LH 양주회천지구 A17블록 신혼희망타운(공공분양) 입주자모집공고

▌공급위치 : 경기도 양주시 고암동, 덕계동, 덕정동, 산북동, 회정동 일원 양주회천택지개발지구 내 A17블록 506세대

▌공급대상 : A17블록 760호 중 신혼희망타운(공공분양) 506세대 (전용면적 55㎡ 259세대, 59㎡ 247세대)

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등.초본, 등기부등본 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명)의 기준으로 공급하며, 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다.(후당첨 단지 무효 또는 부적격처리 됨)

금회 공급하는 신혼희망타운주택은 이자후불제 방식으로 중도금대출을 추진할 계획입니다. 이자후불제와 관련한 상세한 내용은 Ⅷ. 기타 유의사항 및 안내사항에서 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

알 려 드 립 니 다

■ 금회 공급하는 양주회천지구 A17블록 **760세대 중 506세대는 신혼희망타운(공공분양)으로 공급**하며 나머지 **254세대는 행복주택으로 향후 공급할 예정**입니다.

■ 양주회천지구 A17블록 내 신혼희망타운(공공분양)은 전체 506세대를 대상으로 **무작위 전산추첨하여 동호 배정**됩니다.

■ **이 주택의 입주자모집공고일은 2020.12.18(금)이며,** 이는 청약자격(청약신청, 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유, 재당첨제한 등)의 판단기준일이 됩니다. 이 주택의 **주택관리번호는** 2020001398이며, **공고문은 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱**에서도 확인하실 수 있습니다.

■ 양주회천 A17블록 신혼희망타운(공공분양)의 주택전시관은 코로나19 확산 우려로 인하여 사이버 주택전시관(www.lh-hc17.co.kr)을 통한 사전예약제로 운영되며, 정부 정책에 따라 운영 여부가 변경될 경우 사이버 주택전시관에 공지할 예정입니다.

■ 이 주택의 분양과 관련된 내용은 사이버 주택전시관(www.lh-hc17.co.kr)에서도 확인하실 수 있으며, 청약 전 사이버 주택전시관을 통해 세부 내용을 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 본 단지의 청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우져 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약센터)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.

■ 본 단지에 'LH' 외 별도 브랜드는 적용하지 않으며, **시공업체 브랜드 사용은 불가합니다.**

■ 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2와 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도 및 서울특별시, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 다음의 각 자격을 갖춘 분에게 **1세대 1주택 기준**으로 **공급**(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다.

■ **금회 공급하는 주택은 거주지역 및 거주기간 제한이 있는 주택으로 거주기간은 입주자모집공고일을 기준으로 역산했을 때 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간을 말하며, 아래와 같이 국외에 거주 한 기간은 국내에 거주하지 않은 것으로 봅니다.**

(1) **'19.12.18** 이후 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주하였거나,

(2) **'19.12.18** 이후 국외에 거주한 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 경우 해당 지역 우선 공급 대상자로 청약 불가

(3) (1) 또는 (2)에 해당하나 모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 경우 기타지역 거주자로는 청약 가능

(4) (1) 또는 (2)에 해당하며 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자는 기타지역 거주자로도 청약 불가

(5) 입국일로부터 7일 이내 동일 국가로 재출국한 경우에는 국외에 계속 거주한 것으로 봅니다.

(6) 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단, 세대원이 없는 단독세대주는 미적용)

■ **동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다.(후당첨 단지 무효 또는 부적격처리 됨).**

<표1> 신청자격별 신청 및 검증 기준

신청자격	기본요건	주택·소득·자산 등의 자격검증 범위
신 혼 부 부	**혼인 중**인 자로서 **혼인기간**이 **7년 이내 또는 6세 이하(만 7세 미만) 자녀를 둔 경우**	무주택세대구성원(아래 참조)
예비신혼부부	**혼인**을 **계획 중**이며, **공고일로부터 1년 이내 혼인사실**을 **증명**할 수 있는 자	혼인으로 구성될 세대(신청자가 청약 시 직접 입력)
한 부 모 가 족	**6세 이하(만7세 미만) 자녀**를 둔 **부 또는 모**	무주택세대구성원(아래 참조)

※ 신혼희망타운의 계약자는 **입주 시**까지 **무주택자격**을 **유지**해야 하고, 해당 자격을 갖추지 못하였음이 판명되는 경우 **입주자선정**에서 **제외**되고 **공급계약**이 **취소**됩니다.

■ '**무주택세대구성원**' 또는 '**혼인으로 구성될 세대**(예비신혼부부에 한함)'는 주택소유여부, 소득기준, 총자산기준, 중복청약, 재당첨제한 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다. 무주택세대구성원의 기준일은 위 공고일이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(**ex. 세대구성원의 주민등록이전 등**) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 **[무주택세대구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같음)] 전원**(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 **[주택 및 분양권등]** 각목의 요건을 **모두 갖춘 경우 무주택자로 판단**

[무주택세대구성원]

가. 주택의 공급을 **신청하려는 사람**(이하 '주택공급신청자'라 함)

나. 주택공급신청자의 **배우자**

다. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)**

라. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)**

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 **배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)**

[주택 및 분양권등]

가. **주택**을 **소유하고 있지 아니할 것**

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 **주택을 공급받는 자로 선정된 지위** 또는 **주택의 입주자**로 **선정된 지위**(이하 "분양권 등"이라 한다)를 **소유하고 있지 아니할 것**

다. **분양권등**을 **승계취득**(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 **소유하고 있지 아니할 것**

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

※ **"혼인으로 구성될 세대"**란 예비신혼부부가 혼인사실 증명 시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재될 세대원 전원을 말합니다.

■ **신청접수**는 **당첨자발표일**이 **동일한 주택 전체**에 대해 **1세대** 내 **무주택세대구성원 중 1인만 신청가능** 합니다.

■ 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 '분양권등'이라 함)을 **소유한 경우에도 주택을 소유한 것**으로 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

- 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다.
  (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
- 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않습니다.
  * **신혼희망타운의 청약자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 위의 '주택으로 보지 않는 분양권등'의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.**

■ 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택이며, 해당 주택건설지역(양주시)은「주택법」제63조의2에 의한 **조정대상지역**이고, 「수도권정비계획법」 제6조 제1항에 의한 성장관리권역입니다.

■ 금회 공급되는 주택은 분양가상한제 적용주택으로「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따라 **재당첨제한은 10년** 적용되고 「주택법 시행령」 제73조에 의해 **전매제한이 3년** 적용되며, 「공공주택 특별법 시행령」에 의거 **거주의무는 적용되지 않습니다**.

■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 재당첨제한기간 중에 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 금회 공급되는 주택에 청약하여 입주자로 선정된 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제41조(신혼부부 특별공급) 및 제55조(특별공급 횟수 제한)에 따라 특별공급을 받은 것으로 봅니다. 따라서 향후 다른 특별공급에 청약할 수 없으며, 청약하여 당첨될 경우 부적격 당첨자로 처리되어 불이익을 받을 수 있습니다. **또한 과거 다른 특별공급으로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 금회 공급하는 신혼희망타운주택에 청약할 수 없습니다.**

■ 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2 및 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 과거 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 이전기관 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 중에 있는 분은 청약할 수 없으며, 청약하여 당첨 시 부적격 당첨자로 처리되어 부적격 당첨자 본인은 **향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간** 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ **청약 및 계약 등 주요일정**

공 고	접 수	당첨자발표	당첨자 서류접수	선택품목 결정	계약체결	
					전자계약	현장계약
2020년		2021년				
12.18(금)	12.28(월) 10:00 ~ 30(수) 17:00	1. 5(화) (14:00)	1.11(월) ~ 13(수) (10:00~17:00)	4. 1(목) ~ 2(금) (10:00~17:00)	4. 7(수) 10:00 ~ 8(목) 16:00	4. 9(금) ~ 13(화) (10:00~17:00) *주말 계약불가
LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱			양주회천권역 주택전시관	LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	양주회천권역 주택전시관

※ 서류접수 및 계약장소 : 양주회천권역 주택전시관(경기도 양주시 덕계동 820)

■ 금회 공급하는 주택은 전자계약이 가능하므로, 전자계약기간('21.04.07 ~ '21.04.08) 내 공동인증서(은행용 가능)를 이용하여 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약체결하시기 바라며, 전자계약을 원하지 않는 분은 현장계약기간('21.04.09 ~ '21.04.13)에 양주회천권역 주택전시관에서 계약체결 가능합니다.

※ 입금계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 계약 대상자에게 개별 안내 예정

■ **전자계약 관련 안내사항**

• **계약금 입금 후 전자계약기간('21.04.07 ~ '21.04.08, 10:00~16:00)**에 온라인으로 계약체결이 가능합니다.(입금계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 당첨자에게 개별 안내 예정)

• 전자계약 절차 : 계약금 입금 → 공사 입금확인 → 전자계약안내 문자 발송(문자 수신 후 약 20여분 이후부터 전자계약 가능) →

[부동산거래 전자계약시스템(https://irts.molit.go.kr) → 로그인(본인명의 휴대폰인증 또는 공동인증서) → 계약체결(공동인증서) → 계약서 출력]

• **전자계약 방식으로 계약 체결 시 등기는 전자등기 방식이 원칙이며,** 비전자 등기 시 등기소에서는 전자계약서 출력물을 인정하지 않고, 출력물에 거래당사자 등의 인장날인을 요구할 수 있음에 유의하시기 바랍니다.

• **부부공동명의 등 전매를 희망하는 경우에는 현장계약을 체결하여야 합니다.** (**전자계약을 하신 경우 추후 현장재계약 필요**)

• 전자계약 진행시 실거래신고 및 자금조달계획서는 **부동산 거래관리 시스템**(https://rtms.molit.go.kr)에서 본인이 직접 신고 및 제출하셔야 됩니다.

(계약체결일로부터 30일 이내에 신고 및 제출하지 않을시 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다)

• 「우리공사의 입금 확인」은 전자계약기간 내 평일 업무시간(10:00~16:00)에 한하여 확인 가능하며, 계약금 입금 후 우리공사의 입금확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있습니다. 전자계약체결 마감시간(16:00) 이후에는 전자계약체결이 불가하오니, 전자계약체결을 진행하고자 하시는 분은 입금확인을 위한 소요시간을 고려하시어 미리 진행해 주시기 바랍니다.

• 만약, **계약금 입금 후 전자계약기간('21.04.07 ~ '21.04.08, 10:00~16:00) 내 전자서명하지 않을 경우에는 전자계약이 불가**하고, 현장 계약 체결기간 내 현장 계약 하여야 합니다.

• **장애인 편의증진시설 설치를 희망하는 경우 전자계약이 아닌 현장 계약을 체결하여야 합니다.**

■ 금회 공급되는 주택을 계약체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다. **단, 조정대상지역에서 공급하는 주택의 수분양자는 동법 시행령 제3조제1항에 의거 계약체결일부터 30일 이내에 '주택취득을 위한 자금조달 및 입주 계획'을 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말함)·군수 또는 구청장에 제출해야 하므로 계약체결 시 '자금조달 및 입주 계획서'를 공사에 제출**해야 합니다. 공사로 미제출 시 수분양자가 직접 관할 시장·군수·구청장에 직접 제출해야 하며, 미제출로 인한 책임은 모두 수분양자 본인에게 있습니다. (전자계약 시 전자계약시스템으로 제출)

■ 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2에 따라 입주자 선정 및 동호수 배정은 우리 공사의 전산 프로그램을 통해 실시합니다.

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」등 관계법령에 따릅니다.

신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 안내

■ 개 요 : **연 1.3% 고정금리**로 최장 **30년간 집값의 70%까지 지원**하고, **주택매도 및 대출금 상환시 시세차익(주택매각금액- 분양금액)의 최대 50%를 기금과 정산**하되, 정산시점에 **장기대출자 및 유자녀 가구에 혜택** 부여

■ 의무가입 대상 : 주택 공급가격이 총자산가액을 초과하는 주택의 입주자로 선정된 분

■ 가입한도 : 4억원(주택 공급가격의 70% 이내)

■ 취급은행 : **우리은행, 국민은행, 신한은행**

■ 대출기간 : 1년거치 19년 또는 1년거치 29년 원리금균등분할상환 원칙, 중도상환시에는 전액상환만 허용

■ 대출절차 : **분양계약** 체결 → **대출신청**(잔금 2~3개월 전) → **대출 심사** 및 **실행** → 수탁은행에서 **대출 결과**를 **LH**에 **전송** → **LH**는 **대출 실행 확인** 및 **입주 허용**

■ 문 의 : **HUG 콜센터**(1566-9009)

■ 상세자료 : 주택도시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지내 [개인상품-주택구입자금]의 "**신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)**" 확인

<수익 공유 정산표 일부 발췌>

대출기간 (년)	대출 70% 실행시			대출 60% 실행시			대출 50% 실행시			대출 40% 실행시			대출 30% 실행시		
	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2	자녀0	자녀1	자녀2
1~9	50%	40%	30%	45%	35%	25%	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%
14	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%
19	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
24이상	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%

* LTV 비율은 70%, 60%, 50%, 40%, 30% 중에 선택 가능하며 다른 비율은 선택 불가

* 정산비율이 30%인 경우, 매각차익(매도가격-분양가격)의 30%를 기금이 회수

* 정산 시 처분손익(또는 평가손익)은 소유권 이전과 관련된 제반 비용(부동산 중개료, 감정평가 수수료, 양도소득세, 취득세 등), 주택수리비용, 차주가 납부한 기금이자 등은 감안하지 않음. 다만, 만기상환시 감정평가 비용은 기금이 부담하나, 대출개시 후 주택을 매각하거나 대출금을 상환하는 경우 감정평가 비용은 고객이 부담함.

※ 양주회천 A17블록은 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품에 가입할 경우 주택도시기금 융자액(55,000천원)은 대출 불가

※ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품은 「주택도시기금법」 제10조 제6항에 따른 기금운영계획에 따라 일부 변경될 수 있음

청약신청 시 유의사항

■ 재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 분 및 그 세대에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년)에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)]

[재당첨 제한 사례 참고]

○ 2015년 6월 서울특별시에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2020년 6월)까지 재당첨 제한

○ 2014년 9월 경기도 화성시 동탄2지구에서 공급한 85㎡초과인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 1년간(2015년 9월)까지 재당첨 제한

○ 2016년 7월 경기도 하남시에서 공급한 85㎡이하인 공공주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2021년 7월)까지 재당첨 제한

○ 2016년 11월 광주광역시 민간택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제 아님)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 재당첨 제한 기간 없음

○ 2017년 7월 부산광역시 공공택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 3년간(2020년 7월)까지 재당첨 제한

재당첨 제한의 “세대” 기준은 2페이지의 “무주택세대구성원”과 동일하므로 무주택세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 한국부동산원(www.applyhome.co.kr) 당첨사실 조회에서 세대원 각각 조회해보시기 바랍니다.

■ 공공주택 특별법 시행규칙 별표6의 ‘2. 특별공급을 받은 분 또는 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급 (과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 금회 공급되는 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단,「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제12호 내지 제14호 해당하는 경우와 제55조에 해당하는 경우 제외)

■ 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 공동인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 특히 모바일로 청약하기 위해서는 모바일기기에 공동인증서가 복사되어야 하오니, 미리 준비하여 주시기 바랍니다.

■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1세대당 1주택에 한하여, 무주택세대구성원 중 1인만 청약 가능합니다.(중복 및 교차청약 시 모두 무효 또는 부적격 처리됨)

■ 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (무주택세대구성원 여부, 거주 지역, 재당첨제한 여부, 주택소유 여부 및 소득기준·총자산기준 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리[향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)] 등의 불이익을 받게 됩니다.

■ 신청자의 입주자저축 가입기간과 납입인정금액, 당첨자 확정 후 무주택여부, 당첨 사실 등 조회 확인을 위해 가입은행, 전산관리지정기관 등 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 ‘개인정보 제공 및 활용’과 ‘정보의 제3자 제공’에 동의해야 하며, 당첨자는 당첨자 서류제출 시 소득 및 총자산조회를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의가 필요함을 알려드립니다.

Ⅰ 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

■ 양주회천지구 A17블록 760세대 중 신혼희망타운(공공분양) 13~27층 10개동 전용면적 60㎡이하 506세대

2. 공급대상

블록	주택형	타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유대지면적(㎡)	공급 세대수			최고층수	1층 세대수	입주예정시기
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약면적(계)		합계	금회공급 공공분양	차후공급 행복주택			
				주거전용	주거공용	기타공용	지 하 주차장								
	합 계									760	506	254	27	22	
A17	055.0000A	55Aa	확장	55.5300	23.9930	7.5524	37.8000	124.8754	44.9319	89	44	45	18	2	'22. 12
		55Ab	확장	55.7600	24.0924	7.5837	37.9565	125.3926	45.1180	311	158	153	27	8	
	055.0000B	55Ba	확장	55.8700	24.1399	7.5986	38.0314	125.6399	45.2070	17	9	8	18	-	
		55Bb	확장	55.9800	24.1875	7.6136	38.1063	125.8874	45.2960	96	48	48	27	4	
	059.0000A	59A	확장	59.9500	25.9028	8.1535	40.8087	134.8150	48.5083	129	129	0	21	5	
	059.0000B	59Ba	확장	59.4300	25.6781	8.0829	40.4548	133.6458	48.0876	29	29	0	16	1	
		59Bb	확장	59.9900	25.9201	8.1590	40.8360	134.9051	48.5407	43	43	0	22	2	
	059.0000C	59C-1	확장	59.9400	25.8985	8.1522	40.8019	134.7926	48.5003	24	24	0	19	-	
		59C-2	확장	59.9400	25.8985	8.1522	40.8019	134.7926	48.5003	22	22	0	17	-	

※ 금회는 공공분양으로만 공급하며, 행복주택은 향후 별도 공고를 통해 입주자를 모집할 예정입니다.

※ 주택형별 신청접수 초과 시에는 공급물량의 300%에 해당하는 예비입주자를 선정하며, 주택형별 신청접수 미달 시에는 향후 재공급합니다.

※ 청약신청은 반드시 **주택형별**로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.

※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 팸플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.

※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

※ 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용)비율에 따라 배분한 것입니다. 지적공부정리는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 향후 지적정리 후 면적은 일부 증감될 수 있습니다.

※ 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.

※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.

※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.

3. 공공분양주택의 분양가격, 추가선택품목 공급가격

■ 주택분양가격(발코니 확장비, 추가선택품목 비용은 별도)

[단위 : 천원]

주택형	타입	층별		주택가격	계약금 10%	1차 중도금 10%	2차 중도금 10%	잔금	융자금 (주택도시기금)
					계약 시	('21.11.30)	('22.06.30)	입주 시	
055.0000A	55Aa	1층	기본형	250,060	25,006	25,006	25,006	120,042	55,000
			마이너스	229,779	22,978	22,978	22,978	105,845	55,000
		2층	기본형	263,950	26,395	26,395	26,395	129,765	55,000
			마이너스	243,669	24,367	24,367	24,367	115,568	55,000
		3층	기본형	269,510	26,951	26,951	26,951	133,657	55,000
			마이너스	249,229	24,923	24,923	24,923	119,460	55,000
		4층 ~ 최상층	기본형	277,850	27,785	27,785	27,785	139,495	55,000
			마이너스	257,569	25,757	25,757	25,757	125,298	55,000
	55Ab	1층	기본형	250,130	25,013	25,013	25,013	120,091	55,000
			마이너스	229,556	22,956	22,956	22,956	105,688	55,000
		2층	기본형	264,030	26,403	26,403	26,403	129,821	55,000
			마이너스	243,456	24,346	24,346	24,346	115,418	55,000
		3층	기본형	269,590	26,959	26,959	26,959	133,713	55,000
			마이너스	249,016	24,902	24,902	24,902	119,310	55,000
		4층 ~ 최상층	기본형	277,930	27,793	27,793	27,793	139,551	55,000
			마이너스	257,356	25,736	25,736	25,736	125,148	55,000
055.0000B	55Ba	1층	기본형	250,150	25,015	25,015	25,015	120,105	55,000
			마이너스	229,639	22,964	22,964	22,964	105,747	55,000
		2층	기본형	264,050	26,405	26,405	26,405	129,835	55,000
			마이너스	243,539	24,354	24,354	24,354	115,477	55,000
		3층	기본형	269,610	26,961	26,961	26,961	133,727	55,000
			마이너스	249,099	24,910	24,910	24,910	119,369	55,000
		4층 ~ 최상층	기본형	277,950	27,795	27,795	27,795	139,565	55,000
			마이너스	257,439	25,744	25,744	25,744	125,207	55,000
	55Bb	1층	기본형	250,160	25,016	25,016	25,016	120,112	55,000
			마이너스	229,433	22,943	22,943	22,943	105,604	55,000
		2층	기본형	264,060	26,406	26,406	26,406	129,842	55,000
			마이너스	243,333	24,333	24,333	24,333	115,334	55,000
		3층	기본형	269,620	26,962	26,962	26,962	133,734	55,000
			마이너스	248,893	24,889	24,889	24,889	119,226	55,000
		4층 ~ 최상층	기본형	277,960	27,796	27,796	27,796	139,572	55,000
			마이너스	257,233	25,723	25,723	25,723	125,064	55,000
059.0000A	59A	1층	기본형	267,810	26,781	26,781	26,781	132,467	55,000
			마이너스	245,876	24,588	24,588	24,588	117,112	55,000
		2층	기본형	282,690	28,269	28,269	28,269	142,883	55,000
			마이너스	260,756	26,076	26,076	26,076	127,528	55,000
		3층	기본형	288,640	28,864	28,864	28,864	147,048	55,000
			마이너스	266,706	26,671	26,671	26,671	131,693	55,000
		4층 ~ 최상층	기본형	297,570	29,757	29,757	29,757	153,299	55,000
			마이너스	275,636	27,564	27,564	27,564	137,944	55,000
059.0000B	59Ba	1층	기본형	265,690	26,569	26,569	26,569	130,983	55,000
			마이너스	243,987	24,399	24,399	24,399	115,790	55,000
		2층	기본형	280,450	28,045	28,045	28,045	141,315	55,000
			마이너스	258,747	25,875	25,875	25,875	126,122	55,000
		3층	기본형	286,360	28,636	28,636	28,636	145,452	55,000
			마이너스	264,657	26,466	26,466	26,466	130,259	55,000
		4층 ~ 최상층	기본형	295,220	29,522	29,522	29,522	151,654	55,000
			마이너스	273,517	27,352	27,352	27,352	136,461	55,000
	59Bb	1층	기본형	265,690	26,569	26,569	26,569	130,983	55,000
			마이너스	243,667	24,367	24,367	24,367	115,566	55,000
		2층	기본형	280,450	28,045	28,045	28,045	141,315	55,000
			마이너스	258,427	25,843	25,843	25,843	125,898	55,000
		3층	기본형	286,360	28,636	28,636	28,636	145,452	55,000
			마이너스	264,337	26,434	26,434	26,434	130,035	55,000
		4층 ~ 최상층	기본형	295,220	29,522	29,522	29,522	151,654	55,000
			마이너스	273,197	27,320	27,320	27,320	136,237	55,000
059.0000C	59C-1	1층	기본형	267,760	26,776	26,776	26,776	132,432	55,000
			마이너스	245,820	24,582	24,582	24,582	117,074	55,000
		2층	기본형	282,640	28,264	28,264	28,264	142,848	55,000
			마이너스	260,700	26,070	26,070	26,070	127,490	55,000
		3층	기본형	288,590	28,859	28,859	28,859	147,013	55,000
			마이너스	266,650	26,665	26,665	26,665	131,655	55,000
		4층 ~ 최상층	기본형	297,520	29,752	29,752	29,752	153,264	55,000
			마이너스	275,580	27,558	27,558	27,558	137,906	55,000
	59C-2	1층	기본형	267,760	26,776	26,776	26,776	132,432	55,000
			마이너스	245,826	24,583	24,583	24,583	117,077	55,000
		2층	기본형	282,640	28,264	28,264	28,264	142,848	55,000
			마이너스	260,706	26,071	26,071	26,071	127,493	55,000
		3층	기본형	288,590	28,859	28,859	28,859	147,013	55,000
			마이너스	266,656	26,666	26,666	26,666	131,658	55,000
		4층 ~ 최상층	기본형	297,520	29,752	29,752	29,752	153,264	55,000
			마이너스	275,586	27,559	27,559	27,559	137,909	55,000

※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은「주택법」제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.

※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층 · 호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층 · 호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.

※ 상기 공급금액에는 **발코니 확장비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며**, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.

※ 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금의 지원을 받아 건설·공급하는 주택으로써 입주자는 주택도시기금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대환(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운용하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 입주 시 융자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 대환일(실제 주택도시기금의 대출실행일을 말함) 전일까지 융자금에 대한 이자를 공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 융자금에 대한 이자 납부기한 내 미납 시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.

※ **신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)**에 가입하는 경우 위 주택도시기금 융자액(55,000천원)을 대출받으실 수 없습니다.

■ 기본선택품목(마이너스옵션)

※ 마이너스옵션은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택 · 시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.

구 분	마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 품목
① 문	문틀(상부마감판 포함), 문짝, 문선, 목재공틀, 확장형 발코니출입문(PD), 디지털도어록	욕실문틀 하부 씰, 세대현관문틀 및 문짝, 방화문틀 및 문짝(도장마감), PL창호, 대피공간 창호
② 바닥	합판마루, 발코니바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 걸레받이, 현관(바닥재, 마루귀틀)	바닥방수, 바닥난방 및 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지(초배포함), 거실(아트월, MDF판, 폴리싱타일, 무늬목시트 등), 주방 벽타일(타일붙임 몰탈포함), 경량벽체, 목조칸막이벽	시멘트벽돌(시멘트몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드, 경량콘크리트판넬(세대칸막이벽), 발코니 벽도장(수성페인트)
④ 천장	벽지(초배포함), 등박스 몰딩, 반자돌림	경량천정틀 및 석고보드, 우물천정, 커튼박스, 발코니천정 도장, 소방관련시설, 설비배관
⑤ 욕실	천정재(천정틀포함), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기 등), 액세서리류, 수전류, 샤워부스, 욕실장, 비데(부부욕실), 욕실팬, 욕실벽 및 바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 젠다이 상부 인조대리석	시멘트 벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑥ 주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑, 레인지후드, 음식물탈수기 등), 기기류(액세서리류 일체), 수전류, 주방벽 타일(타일붙임 몰탈포함)	소방관련시설, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑦ 조명기구	부착형 조명등기구(매입등기구 제외)	전기배관, 배선, 스위치 및 콘센트류, 매입등기구
⑧ 일반가구	신발장, 드레스룸가구, 화장대, 반침가구, 김치냉장고장	-
⑨ 기타	발코니 수전류	설비배관, 거실월패드, 소방감지기, 침입감지기

※ 기본선택품목(마이너스옵션) 선택 시 유의사항 안내

- 계약 체결 시 선택가능(품목별, 부분별 선택은 불가)하며, 계약 이후에는 취소가 불가능합니다.

- 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 '공간확장형 선택' 및 '추가선택품목 : 붙박이장, 바닥재, 시스템에어컨, 하이브리드 쿡탑'은 선택할 수 없습니다.

- 기본선택품목(마이너스옵션) 선택 시에도 내·외부 PL창호는 모두 설치되나, 장애인 편의증진시설은 설치가 불가합니다.
- 기본선택품목(마이너스옵션) 부분에 대한 입주자의 시공 · 설치는 잔금을 납부완료하고 입주지정기간이 도래한 이후, 사업주체와 기본선택품목(마이너스옵션) 선택에 따른 세대간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능하며, 입주가 가능한 날(입주지정기간 최초일)로부터 60일 이내에 완료하여야 합니다.
- 기본선택품목(마이너스옵션) 선택에 따른 개별공사로 인한 하자 및 그로 인한 타세대의 피해는 공사의뢰자(계약자)가 부담하여야 합니다.
- 기본선택품목(마이너스옵션) 부분의 공사비가「건설산업기본법 시행령」제8조제1항제2호에서 정한 금액(1천5백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자에게 시공 의뢰하여야 합니다.
- 기본선택품목(마이너스옵션) 부분의 시공 시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 공사계약 시 하자이행보증보험에 가입하도록 공사계약서상에 명기하고, 하자이행보험증권을 업체로부터 반드시 징구하시어 피해를 입지 않도록 유의하시기 바랍니다.

- 기본선택품목(마이너스옵션) 부분의 시공 시 사업주체가 시공한 기본선택품목 제외품목(소방관련 시설, 기초마감 관련품목, 전기등 배관, 기타 건물의 구조상 영향을 줄 수 있는 품목)을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시 원상복구 또는 변상조치하여야 합니다.
- 기본선택품목(마이너스옵션) 부분의 시공 시 소방관련 법령에 의한 주방용 자동소화장치 설치가 가능한 레인지후드(공용배기방식)를 시공하여야 합니다.
  * 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택하여 계약체결 시 주방용 자동소화장치 설치에 관한 확약서를 징구할 예정입니다.
- 기본선택품목(마이너스옵션) 선택으로 시공되지 않는 품목 중 위생기구 및 수전류는 주택건설사업승인 조건상 절수형으로 설치해야 합니다.
- 기본선택품목(마이너스옵션) 부분의 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 공사의뢰자(계약자)에게 있습니다.

■ 발코니 확장금액

※ **발코니 확장비용은 분양가격 및 추가선택품목과는 별도로 부담**해야 하며, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재 · 바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

※ 발코니 확장 부분별 금액내역은 확장금액 산출의 객관적 근거를 마련하기 위한 것일 뿐 **부분 확장선택은 불가합니다.**

※ 기본선택품목(마이너스옵션) 주택을 선택한 경우 발코니 확장은 '마이너스옵션'으로 시공됩니다.

[단위 : 천원]

발코니 확장 금액 (단위:천원)			실별 구분 가격								납부방식	
주택형	타입	내역	계	침실1	침실2	침실3	알파룸	거실	주방/식당	욕실 및 드레스룸	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)
055.0000A	55Aa	기본공사비 (A)	61,161	7,017	7,297		5,666	12,520	28,661			
		확장공사비 (B)	68,804	8,161	7,590		5,964	13,775	33,314			
		계약자부담액 (B-A)	7,643	1,144	293		298	1,256	4,653		1,000	6,643
		마이너스 옵션시 계약자 부담액	2,512	842	214		218	289	949		1,000	1,512
	55Ab	기본공사비 (A)	61,323	6,989	7,267		5,643	12,554	28,869			
		확장공사비 (B)	68,937	8,138	7,558		5,940	13,798	33,496			
		계약자부담액 (B-A)	7,614	1,149	291		297	1,244	4,627		1,000	6,614
		마이너스 옵션시 계약자 부담액	2,536	842	220		222	297	955		1,000	1,536
055.0000B	55Ba	기본공사비 (A)	59,263	7,088	7,370		5,723	14,245	24,837			
		확장공사비 (B)	66,586	8,596	7,612		5,986	15,360	29,031			
		계약자부담액 (B-A)	7,323	1,508	243		263	1,116	4,194		1,000	6,323
		마이너스 옵션시 계약자 부담액	3,200	1,319	308		278	411	884		1,000	2,200
	55Bb	기본공사비 (A)	58,291	6,966	7,243		5,625	14,045	24,411			
		확장공사비 (B)	65,891	8,553	7,523		5,914	15,213	28,688			
		계약자부담액 (B-A)	7,600	1,587	280		289	1,167	4,277		1,000	6,600
		마이너스 옵션시 계약자 부담액	3,399	1,399	347		304	465	884		1,000	2,399
059.0000A	59A	기본공사비 (A)	65,135	7,016	7,295	7,295		12,047	26,199	5,284		
		확장공사비 (B)	73,198	8,561	7,704	7,691		13,486	30,144	5,612		
		계약자부담액 (B-A)	8,063	1,546	409	397		1,439	3,945	328	1,000	7,063
		마이너스 옵션시 계약자 부담액	3,407	1,209	404	388		645	443	318	1,000	2,407
059.0000B	59Ba	기본공사비 (A)	69,243	6,863	9,351	7,137		16,332	29,560			
		확장공사비 (B)	76,874	8,215	9,898	7,473		18,096	33,193			
		계약자부담액 (B-A)	7,631	1,351	547	336		1,764	3,632		1,000	6,631
		마이너스 옵션시 계약자 부담액	3,551	842	558	392		873	886		1,000	2,551

	59Bb	기본공사비 (A)	70,233	6,958	9,480	7,235		16,591	29,969			
		확장공사비 (B)	77,760	8,172	10,124	7,663		18,430	33,371			
		계약자부담액 (B-A)	7,527	1,214	644	427		1,839	3,403		1,000	6,527
		마이너스 옵션시 계약자 부담액	3,411	842	527	362		823	857		1,000	2,411
059.0000C	59C-1	기본공사비 (A)	75,048	9,666	9,868			19,728	35,786			
		확장공사비 (B)	81,531	11,041	10,863			20,471	39,155			
		계약자부담액 (B-A)	6,483	1,376	996			743	3,369		1,000	5,483
		마이너스 옵션시 계약자 부담액	2,271	77	845			159	1,190		1,000	1,271
	59C-2	기본공사비 (A)	75,147	9,678	9,881			19,754	35,833			
		확장공사비 (B)	81,489	11,037	10,861			20,467	39,124			
		계약자부담액 (B-A)	6,342	1,359	980			712	3,291		1,000	5,342
		마이너스 옵션시 계약자 부담액	2,163	23	845			105	1,190		1,000	1,163

※ 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, 계약자 부담금액 및 기본선택품목(마이너스옵션) 선택 시 계약자 부담금액은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.

※ 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다.

■ 공간선택 안내

※ 입주자는 **공간의 효율적 사용** 및 입주자 **생활여건 맞춤형 주택**을 제공하기 위해 주택형별로 **기본형 또는 공간확장형 중 선택**하여 **계약**할 수 있습니다.

※ **공간선택**에 따른 **추가비용**은 **발생하지 않으나, 계약체결 후 변경**은 **불가**합니다. 공간선택 시 팸플릿, 주택전시관 또는 사이버주택전시관 등을 통해 관련 정보를 충분히 숙지하여 선택하시기 바랍니다.

※ 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 본 공간선택은 불가합니다.

주택형	타입	선택가능 여부	선택사항(아래 유형 중 택1)		비 고
			기본형	공간확장형	
055.0000A	55Aa	선택사항	침실2/알파룸 분리	침실2/알파룸 통합	기본형 또는 공간확장형 中 1가지 선택(무상)
	55Ab	선택사항	침실2/알파룸 분리	침실2/알파룸 통합	기본형 또는 공간확장형 中 1가지 선택(무상)
055.0000B	55Ba	선택사항	침실2/알파룸 분리	침실2/알파룸 통합	기본형 또는 공간확장형 中 1가지 선택(무상)
	55Bb	선택사항	침실2/알파룸 분리	침실2/알파룸 통합	기본형 또는 공간확장형 中 1가지 선택(무상)
059.0000A	59A	선택사항	침실2/침실3 분리	침실2/침실3 통합	기본형 또는 공간확장형 中 1가지 선택(무상)
059.0000B	59Ba	선택사항	침실2/침실3 분리	침실2/침실3 통합	기본형 또는 공간확장형 中 1가지 선택(무상)
	59Bb	선택사항	침실2/침실3 분리	침실2/침실3 통합	기본형 또는 공간확장형 中 1가지 선택(무상)
059.0000C	59C-1	해당없음			
	59C-2				

■ 추가선택품목 안내 : 붙박이장, 바닥재, 시스템에어컨, 하이브리드 쿡탑

※ **추가선택품목비용은 분양가격과 별도로 부담**해야 하며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재 · 자제 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

※ 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 본 추가선택품목은 선택 불가합니다.

※ 품목별 **세부적인 내용**은 **팸플릿, 주택전시관 또는 사이버주택전시관** 등을 통해 관련 정보를 **충분히 숙지**하여 **선택**하시기 바랍니다.

※ 1는 공간선택옵션으로 주택형에 따라 '침실+알파룸' 통합 혹은 분리, '침실+침실' 통합 혹은 분리 선택이 가능합니다.

※ 3·4는 공간확장 미선택 시에만 선택이 가능합니다.

※ 7·8는 무상제공 품목으로 '미설치' 선택이 가능합니다.

※ 16는 미선택 시 기본형인 '강화합판마루'가 설치되며, 15는 미선택 시 기본형인 '가스쿡탑'이 설치됩니다.

타입별	구분	선택품목	규격	선택 시 납부조건			비고
				합계 (단위:천원)	계약금 (계약 시)	잔금 (입주 시)	
55Aa	공간선택	1 침실2+알파룸 통합		선택 시 무상 제공			[기본형] 침실2, 알파룸 분리
	가구	2 [침실1]붙박이장(슬라이딩)	3000*2300*610	2,502	250	2,252	[기본형] 미설치
		3 [침실2]붙박이장	1500*2300*620	1,477	147	1,330	[기본형] 미설치
		4 [침실2]붙박이장+책상	2720*2300*600	1,752	175	1,577	* 공간확장 미선택 시 선택 가능
		5 [침실2+알파룸통합]붙박이장	3180*2300*620 (복도장 포함)	3,239	323	2,916	[기본형] 미설치
		6 드레스룸 화장대, 시스템선반, 도어		1,945	194	1,751	[기본형] 미설치
		7 펜트리 시스템선반		무상 제공			기본 제공품목으로, 시스템선반 미설치 선택가능
		8 현관 창고 시스템선반					
	주방가구	9 아일랜드장	1380*870*650	1,449	144	1,305	[기본형] 미설치
		10 키큰수납장+냉장고장	2290*2230*720	334	33	301	[기본형] 김치냉장고장+냉장고장
	가전	12 시스템에어컨[거실+침실1]		3,686	368	3,318	[기본형] 냉매배관만 설치(거실+침실1)
		13 시스템에어컨[거실+침실1+침실2]		5,054	505	4,549	12·13 중 하나만 선택 가능
		14 시스템에어컨[거실+침실1+(침실2+알파룸통합)]		5,254	525	4,729	14 공간확장 선택 시 선택가능
		15 하이브리드쿡탑[가스1+하이라이트2]		474	47	427	[기본형] 가스쿡탑
	바닥재	16 기능성 륨카펫(6T)		선택 시 무상 제공			[기본형] 강화합판마루, 바닥 전체 적용
55Ab	공간선택	1 침실2+알파룸 통합		선택 시 무상 제공			[기본형] 침실2, 알파룸 분리
	가구	2 [침실1]붙박이장(슬라이딩)	3000*2300*610	2,502	250	2,252	[기본형] 미설치
		3 [침실2]붙박이장	1500*2300*620	1,477	147	1,330	[기본형] 미설치
		4 [침실2]붙박이장+책상	2720*2300*600	1,752	175	1,577	* 공간확장 미선택 시 선택 가능
		5 [침실2+알파룸통합]붙박이장	3180*2300*620 (복도장 포함)	3,239	323	2,916	[기본형] 미설치
		6 드레스룸 화장대, 시스템선반, 도어		1,945	194	1,751	[기본형] 미설치
		7 펜트리 시스템선반		무상 제공			기본 제공품목으로, 시스템선반 미설치 선택가능
		8 현관 창고 시스템선반					
	주방가구	9 아일랜드장	1380*870*650	1,449	144	1,305	[기본형] 미설치
		10 키큰수납장+냉장고장	2290*2230*720	334	33	301	[기본형] 김치냉장고장+냉장고장
	가전	12 시스템에어컨[거실+침실1]		3,686	368	3,318	[기본형] 냉매배관만 설치(거실+침실1)
		13 시스템에어컨[거실+침실1+침실2]		5,054	505	4,549	12·13 중 하나만 선택 가능
		14 시스템에어컨[거실+침실1+(침실2+알파룸통합)]		5,254	525	4,729	14 공간확장 선택 시 선택가능
		15 하이브리드쿡탑[가스1+하이라이트2]		474	47	427	[기본형] 가스쿡탑
	바닥재	16 기능성 륨카펫(6T)		선택 시 무상 제공			[기본형] 강화합판마루, 바닥 전체 적용
55Ba	공간선택	1 침실2+알파룸 통합		선택 시 무상 제공			[기본형] 침실2, 알파룸 분리
	가구	3 [침실2]붙박이장	1500*2300*620	1,477	147	1,330	[기본형] 미설치
		4 [침실2]붙박이장+책상	2720*2300*600	1,752	175	1,577	* 공간확장 미선택 시 선택 가능
		5 [침실2+알파룸통합]붙박이장	3180*2300*620 (복도장 포함)	3,239	323	2,916	[기본형] 미설치
		6 드레스룸 화장대, 시스템선반, 도어		1,926	192	1,734	[기본형] 미설치
		8 현관 창고 시스템선반		무상 제공			기본 제공품목으로, 시스템선반 미설치 선택가능

	주방가구	9 아일랜드장	1380*870*650	1,449	144	1,305	[기본형] 미설치
		10 키큰수납장+냉장고장	2290*2230*700	334	33	301	[기본형] 김치냉장고장+냉장고장
	가전	12 시스템에어컨[거실+침실1]		3,638	363	3,275	[기본형] 냉매배관만 설치(거실+침실1)
		13 시스템에어컨[거실+침실1+침실2]		5,006	500	4,506	12·13 중 하나만 선택 가능
		14 시스템에어컨[거실+침실1+(침실2+알파룸통합)]		5,206	520	4,686	14 공간확장 선택 시 선택가능
		15 하이브리드쿡탑[가스1+하이라이트2]		474	47	427	[기본형] 가스쿡탑
	바닥재	16 기능성 룸카펫(6T)		선택 시 무상 제공			[기본형] 강화합판마루, 바닥 전체 적용
55Bb	공간선택	1 침실2+알파룸 통합		선택 시 무상 제공			[기본형] 침실2, 알파룸 분리
	가구	3 [침실2]붙박이장	1500*2300*620	1,477	147	1,330	[기본형] 미설치
		4 [침실2]붙박이장+책상	2720*2300*600	1,752	175	1,577	* 공간확장 미선택 시 선택 가능
		5 [침실2+알파룸통합]붙박이장	3180*2300*620 (복도장 포함)	3,239	323	2,916	[기본형] 미설치
		6 드레스룸 화장대, 시스템선반, 도어		1,926	192	1,734	[기본형] 미설치
		8 현관 창고 시스템선반		무상 제공			기본 제공품목으로, 시스템선반 미설치 선택가능
	주방가구	9 아일랜드장	1380*870*650	1,449	144	1,305	[기본형] 미설치
		10 키큰수납장+냉장고장	2290*2230*700	334	33	301	[기본형] 김치냉장고장+냉장고장
	가전	12 시스템에어컨[거실+침실1]		3,638	363	3,275	[기본형] 냉매배관만 설치(거실+침실1)
		13 시스템에어컨[거실+침실1+침실2]		5,006	500	4,506	12·13 중 하나만 선택 가능
		14 시스템에어컨[거실+침실1+(침실2+알파룸통합)]		5,206	520	4,686	14 공간확장 선택 시 선택가능
		15 하이브리드쿡탑[가스1+하이라이트2]		474	47	427	[기본형] 가스쿡탑
	바닥재	16 기능성 룸카펫(6T)		선택 시 무상 제공			[기본형] 강화합판마루, 바닥 전체 적용
59A	공간선택	1 침실2+침실3 통합		선택 시 무상 제공			[기본형] 침실2, 침실3 분리
	가구	2 [침실1]붙박이장(슬라이딩)	3000*2300*610	2,502	250	2,252	[기본형] 미설치
		3 [침실2]붙박이장	1500*2300*620	1,477	147	1,330	[기본형] 미설치
		4 [침실2]붙박이장+책상	2720*2300*600	1,752	175	1,577	* 공간확장 미선택 시 선택 가능
		5 [침실2+침실3 통합]붙박이장	3180*2300*620 (복도장 포함)	3,239	323	2,916	[기본형] 미설치
		6 드레스룸 화장대, 시스템선반, 도어, 가구벽		2,565	256	2,309	[기본형] 미설치
		7 펜트리 시스템선반		무상 제공			기본 제공품목으로, 시스템선반 미설치 선택가능
		8 현관 창고 시스템선반					
	주방가구	9 아일랜드장	1380*870*650	1,449	144	1,305	[기본형] 미설치
		10 키큰수납장+냉장고장	2290*2230*700	334	33	301	[기본형] 김치냉장고장+냉장고장
	가전	12 시스템에어컨[거실+침실1]		3,718	371	3,347	[기본형] 냉매배관만 설치(거실+침실1)
		13 시스템에어컨[거실+침실1+침실2+침실3]		5,168	516	4,652	12·13 중 하나만 선택 가능
		14 시스템에어컨[거실+침실1+(침실2+침실3 통합)]		6,148	614	5,534	14 공간확장 선택 시 선택가능
		15 하이브리드쿡탑[가스1+하이라이트2]		474	47	427	[기본형] 가스쿡탑
	바닥재	16 기능성 룸카펫(6T)		선택 시 무상 제공			[기본형] 강화합판마루, 바닥 전체 적용
59Ba	공간선택	1 침실2+침실3 통합		선택 시 무상 제공			[기본형] 침실2, 침실3 분리
	가구	2 [침실1]붙박이장(슬라이딩)	3000*2300*610	2,502	250	2,252	[기본형] 미설치
		3 [침실3]붙박이장	1500*2300*620	1,477	147	1,330	[기본형] 미설치
		4 [침실3]붙박이장+책상	2720*2300*600	1,752	175	1,577	* 공간확장 미선택 시 선택 가능
		5 [침실2+침실3 통합]붙박이장	2720*2300*620 (복도장 포함)	3,090	309	2,781	[기본형] 미설치
		6 드레스룸 화장대, 시스템선반, 도어, 가구벽		2,238	223	2,015	[기본형] 미설치
		7 펜트리 시스템선반		무상 제공			기본 제공품목으로, 시스템선반 미설치 선택가능
		8 현관 창고 시스템선반					
	주방가구	10 키큰수납장+냉장고장	2290*2230*700	1,695	169	1,526	[기본형] 미설치
		11 김치냉장고장+냉장고장	2290*2230*700	1,361	136	1,225	

	가전	12 시스템에어컨[거실+침실1]		3,758	375	3,383	[기본형] 냉매배관만 설치(거실+침실1) 12·13 중 하나만 선택 가능 14 공간확장 선택 시 선택가능
		13 시스템에어컨[거실+침실1+침실2+침실3]		5,208	520	4,688	
		14 시스템에어컨[거실+침실1+(침실2+침실3 통합)]		6,188	618	5,570	
		15 하이브리드쿡탑[가스1+하이라이트2]		474	47	427	[기본형] 가스쿡탑
	바닥재	16 기능성 륨카펫(6T)		선택 시 무상 제공			[기본형] 강화합판마루, 바닥 전체 적용
59Bb	공간선택	1 침실2+침실3 통합		선택 시 무상 제공			[기본형] 침실2, 침실3 분리
	가구	2 [침실1]붙박이장(슬라이딩)	3000*2300*610	2,502	250	2,252	[기본형] 미설치
		3 [침실3]붙박이장	1500*2300*620	1,477	147	1,330	[기본형] 미설치 * 공간확장 미선택 시 선택 가능
		4 [침실3]붙박이장+책상	2720*2300*600	1,752	175	1,577	
		5 [침실2+침실3 통합]붙박이장	2720*2300*620 (복도장 포함)	3,090	309	2,781	[기본형] 미설치
		6 드레스룸 화장대, 시스템선반, 도어, 가구벽		2,238	223	2,015	[기본형] 미설치
		7 펜트리 시스템선반		무상 제공			기본 제공품목으로, 시스템선반 미설치 선택가능
		8 현관 창고 시스템선반					
	주방가구	10 키큰수납장+냉장고장	2290*2230*700	1,695	169	1,526	[기본형] 미설치
		11 김치냉장고장+냉장고장	2290*2230*700	1,361	136	1,225	
	가전	12 시스템에어컨[거실+침실1]		3,758	375	3,383	[기본형] 냉매배관만 설치(거실+침실1) 12·13 중 하나만 선택 가능 14 공간확장 선택 시 선택가능
		13 시스템에어컨[거실+침실1+침실2+침실3]		5,208	520	4,688	
		14 시스템에어컨[거실+침실1+(침실2+침실3 통합)]		6,188	618	5,570	
		15 하이브리드쿡탑[가스1+하이라이트2]		474	47	427	[기본형] 가스쿡탑
	바닥재	16 기능성 륨카펫(6T)		선택 시 무상 제공			[기본형] 강화합판마루, 바닥 전체 적용
59C-1	가구	2 [침실1]붙박이장(슬라이딩)	3420*2300*610	2,502	250	2,252	[기본형] 미설치
		3 [침실2]붙박이장	1500*2300*620	1,477	147	1,330	[기본형] 미설치
		4 [침실2]붙박이장+책상	2720*2300*600	1,752	175	1,577	[기본형] 미설치
		6 드레스룸 화장대, 시스템선반, 도어		2,122	212	1,910	[기본형] 미설치
	주방가구	10 키큰수납장+냉장고장	2290*2230*700	334	33	301	[기본형] 김치냉장고장+냉장고장
	가전	12 시스템에어컨[거실+침실1]		4,134	413	3,721	[기본형] 냉매배관만 설치(거실+침실1) 12·13 중 하나만 선택 가능
		13 시스템에어컨[거실+침실1+침실2]		5,412	541	4,871	
		15 하이브리드쿡탑[가스1+하이라이트2]		474	47	427	[기본형] 가스쿡탑
	바닥재	16 기능성 륨카펫(6T)		선택 시 무상 제공			[기본형] 강화합판마루, 바닥 전체 적용
59C-2	가구	2 [침실1]붙박이장(슬라이딩)	3420*2300*610	2,502	250	2,252	[기본형] 미설치
		3 [침실2]붙박이장	1500*2300*620	1,477	147	1,330	[기본형] 미설치
		4 [침실2]붙박이장+책상	2720*2300*600	1,752	175	1,577	[기본형] 미설치
		6 드레스룸 화장대, 시스템선반, 도어		2,122	212	1,910	[기본형] 미설치
	주방가구	10 키큰수납장+냉장고장	2290*2230*700	334	33	301	[기본형] 김치냉장고장+냉장고장
	가전	12 시스템에어컨[거실+침실1]		4,134	413	3,721	[기본형] 냉매배관만 설치(거실+침실1) 12·13 중 하나만 선택 가능
		13 시스템에어컨[거실+침실1+침실2]		5,412	541	4,871	
		15 하이브리드쿡탑[가스1+하이라이트2]		474	47	427	[기본형] 가스쿡탑
	바닥재	16 기능성 륨카펫(6T)		선택 시 무상 제공			[기본형] 강화합판마루, 바닥 전체 적용

4. 입주금 납부 안내

- 최대 주택가격의 70%(4억원 한도)까지는 '**신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)**'을 이용하여 납부할 수 있습니다. **단, 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)에 가입하는 경우 주택도시기금 융자금(55,000천원)은 대출받을 수 없습니다.** 대출 상품에 대한 상세한 내용은 주택도시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지의 '개인상품' 안내를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 합니다.
- **「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라** 입주 전에 입주자의 **사전방문**을 실시할 예정입니다.
- 입주예정시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별 안내드립니다.

- 입주금은 계약금, 중도금, 잔금(주택도시기금 포함)의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다.(은행계좌로 납부 시에도 동일)
- 중도금납부는 별도고지를 생략하오니 **분양계약서(제1조 주택가격표 아래)에 기재되어 있는 계좌로 입금**하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금(주택도시기금 융자금은 제외)을 납부기한 이전에 선납할 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수 만큼 **연 2.5%(변동 시 별도 안내)의 이자에 해당하는 금액을 할인**하여 드립니다. **단, '신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지)'에 가입하신 분은 전용대출상품을 제외한 중도금 및 잔금 일부에 대해서만 선납할인이 가능하오니 유의하여 주시기 바랍니다.**
- 중도금 및 입주잔금은 분할하여 납부하실 수 있으나, 주택도시기금 융자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.
- 중도금 및 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(**현행 기간별 차등 없이 연 6.5%, 변동 시 별도 안내**)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용하므로 입주지정기간 확정 후 잔금 정산(일부 반환 또는 추가 납부)이 발생할 수 있습니다.
- 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등은 수분양자가 부담해야 합니다.

Ⅱ 신청기준 (지역별 물량배정, 주택소유여부, 소득 · 자산)

1. 신혼희망타운 우선 공급물량 배정기준

■ 양주회천지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조의 규정에 의한 대규모지구로써 동일순위 내 경쟁 시 해당주택건설지역(양주시) 거주자에게 우선공급 비율만큼 배정하며 해당지역 거주자의 미달물량은 타 지역거주자에게 공급합니다.(단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않습니다)

■ **금회 공급하는 주택은 거주지역 제한이 있는 주택으로, 입주자모집공고일 현재 해외에 있으며 해외 체류기간이 계속하여 90일을 초과하거나 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 분은 지역 우선공급 대상자 및 기타지역 거주자로 청약이 불가하며, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.**

■ **지역우선 공급기준**

<표2> 우선공급 단계별 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2020.12.18)	① 해당 주택건설지역 (양주시)	30%	· 공고일 현재 양주시 1년 이상 거주자 – 주민등록표등본상 '19.12.18일 이전부터 계속하여 양주시 거주 ('19.12.18일 전입한 경우 포함)
	② 경기도	20%	· 공고일 현재 경기도 6개월 이상 거주자 – 주민등록표등본상 '20.06.18일 이전부터 계속하여 경기도 거주 ('20.06.18일 전입한 경우 포함)
	③ 기타지역(수도권)	50%	· 공고일 현재 주민등록표등본상 경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 분

※ 선정 단계별 지역 우선공급 기준은 **공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역이며, 주민등록말소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다. 이 경우 우선공급 기준에 따라 선정된 입주예정자는 본인 생년월일부터 공고일 현재까지의 출입국기록을 공사로 제출하여 해당 우선공급 기간 중에 해당 지역에 계속해서 거주함을 증명해야 하며, 이를 증명하지 못함이 밝혀졌을 때는 부적격 처리 됩니다.(단순 해외여행, 친지방문 또는 출장 등 단기간 체류는 무방합니다.)**

(1) **'19.12.18** 이후 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주하였거나,
(2) **'19.12.18** 이후 국외에 거주한 전체기간이 연간(매년) 183일을 초과하는 경우 해당 지역 우선 공급 대상자로 청약 불가
(3) (1) 또는 (2)에 해당하나 모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 경우 기타지역 거주자로는 청약 가능
(4) (1) 또는 (2)에 해당하며 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자는 기타지역 거주자로도 청약 불가
(5) 입국일로부터 7일 이내 동일 국가로 재출국한 경우에는 국외에 계속 거주한 것으로 봅니다.
(6) 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.(단, 세대원이 없는 단독세대주는 미적용)

※ 경기도 거주기간 산정 시 경기도내 시·군 사이에서 전입·전출한 경우에는 합산 가능합니다.
※ 공급세대수를 상기 지역우선비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림하고, 소수점 자리가 동일한 경우 해당지역에 배정합니다.
※ 양주시 1년 이상 거주자가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 6개월 이상 거주자와 다시 경쟁하며, 그래도 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 수도권 거주자와 다시 경쟁합니다.
※ 선정 단계별 경쟁 시 해당 주택건설지역 거주자에게 우선공급비율 만큼 우선공급하며, 해당지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다.
(단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않음)
* 양주시 1년 이상 계속거주자 신청접수 결과 미달된 세대는 경기도 6개월 이상 계속거주자에게 우선공급한 후 최종 미달된 세대는 수도권 거주자 공급세대에 포함하여 공급합니다.
※ 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고 6회 이상 납입한 입주자저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 서울특별시 및 인천광역시 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

■ **신혼희망타운 입주자 선정 시 물량 배분 절차 안내**

① 1단계(우선공급 물량 30%)와 2단계(잔여공급 물량 70%)에 대한 물량을 우선 배분

② 각 단계별로 위 '지역우선 공급기준'에서 정한 지역별(해당 주택건설지역 30%, 경기도 20%, 수도권 50%)로 배분하여 각 단계별 가점제 합계 다득점순으로 선정하되, 동점 시 추첨으로 결정

2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표(2021.01.05) 후 주택(분양권 등 포함) 소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리 공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ **공급신청 자격자**

- **주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.**

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

■ **무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상**

- 아래 **[무주택세대구성원] 전원**(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 **[주택 및 분양권등]** 각목의 요건을 **모두 갖춘 경우 무주택자로 판단**

※ (예비신혼부부) 혼인사실 증명 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함

[무주택세대구성원]

가. 주택의 공급을 **신청하려는 사람**(이하 '주택공급신청자'라 함)

나. 주택공급신청자의 **배우자**

다. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)**

라. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)**

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 **배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)**

[주택 및 분양권등]

가. **주택**을 **소유하고 있지 아니할 것**

나.「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 **주택을 공급받는 자로 선정된 지위** 또는 **주택의 입주자**로 선정된 지위를 **소유하고 있지 아니할 것**

다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 **승계취득**(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 **소유하고 있지 아니할 것**

■ **주택(분양권 등 포함)의 범위**

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- **주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.**

※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위 (이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- **분양권등을 매매**로 **승계취득**하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, **신고서상 매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ **무주택(분양권 등 포함) 산정 기준**

- 무주택 기간은 **신청자 및 무주택세대구성원 전원의 무주택기간을 고려**하여 산정합니다.
- 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일(단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1) 건물등기부등본 : **등기접수일** 2) 건축물대장등본 : **처리일**

3) 분양권등에 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 **공급계약체결일**

4) 분양권등의 매매계약서 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 신고서상 **매매대금완납일**

5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 **인정하는 날**

- 무주택기간은 신청자 및 세대구성원 전원이 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택 또는 분양권 등을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하나, **신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날(만30세 이전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)**부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정합니다.
- 신청자 및 세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.

■ **주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 인정하는 경우 (주택공급에 관한 규칙 제53조)**

- **상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명**되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 **3개월 이내에 그 지분을 처분**한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 **다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주** (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)**하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우**

  가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택　　나. 85㎡이하의 단독주택

  다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- **20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 소유**하고 있는 경우. **다만, 20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄**
- 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로써 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함
- 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 자는 제외한다)

  ※ 신혼희망타운의 청약자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

3. 총자산보유 판정 기준

■ **검토대상** : 신혼부부나 한부모가족 신청자의 경우 '무주택세대구성원' 전원을 말하며, 예비신혼부부는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함

※ '혼인으로 구성될 세대'란 예비신혼부부가 공고일로부터 1년 이내에 제출해야 하는 주민등록표등본에 등재될 세대를 말함

■ **총자산보유기준 적용**

- 입주자모집공고일(2020.12.18) 현재 **"<표3> 총자산보유기준"을 충족**하여야 합니다.
- 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 "**부동산, 자동차, 일반자산 및 금융부채 외 부채**"의 **산정시점**은 **입주자모집공고일**이며, "**금융자산 및 금융부채**"의 **산정시점**은 **조사기준일**로 합니다. 다만, 우리 공사는 당첨자 서류접수 후 **사회보장정보원의 사회보장시스템**을 통해 당첨자의 **총자산을 조사 확정**하게 되므로, **공고일 이후 변동**된 총자산금액이 조회된 경우 **해당 금액**을 **당사자의 총자산금액**으로 **간주**합니다.
- 총자산은 '무주택세대구성원 또는 혼인으로 구성될 세대'가 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지)·자동차·금융자산·기타자산 가액의 총합과 부채의 차액으로 검증하며 기준 초과 시 불이익[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)]을 받게 됩니다.
- 부동산(건물 + 토지) 및 자동차를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액(단, 동일 세대원간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액)만을 소유한 것으로 보며, 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- **「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 '해당 주택과 그 주택의 부속 토지'는 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.**

■ **자산보유 조사방법**

- 당첨자로 선정되신 분의 자산관련 자료는 **"<표3> 총자산보유기준"**에 의거하여 **사회보장정보시스템**을 통해 우리 공사에서 일괄 조회할 예정입니다.

■ **조사대상자의 의무**

- 당사에서 당첨자의 자격심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 사회보장정보시스템을 통해 조사대상자 전원의 자산에 관한 정보를 수집·조사하여야 하므로 당첨자 **서류제출 시 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서를 조사대상자 전원이 동의**하여 당사에 제출하여야 하며, **제출하지 아니하는 경우에는 계약이 불가능** 합니다.

<표3> 총자산보유기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>보유기준</th><th colspan="2">자산보유기준 세부내역(상기 3. 총자산보유판정기준 자산 및 부채의 산정시점일을 반드시 확인하시기 바랍니다.)</th></tr>
<tr><td>①부동산
(건물+토지)</td><td>①+②+③+④
합계액에서
⑤를 차감한
금액이
303,000천원
이하</td><td>건물</td><td>• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주 택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">건 물</td><td>지방지치단체장이 결정한 가액</td></tr>
<tr><td colspan="2">시설물</td><td>지방지치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

		토지	• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 **토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액** 단, 아래 경우는 제외 – 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시 · 구 · 읍 · 면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 – 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 – 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 – 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로써 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 • 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)
②금융자산		• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액 • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 • 연금저축 : 잔액 또는 총납입액 • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금	
③기타자산		• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 • 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 • 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우: 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 • 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	
④자동차		• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함. – 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우 • 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함.	
⑤부채		• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 ※ 조회 시 제외되는 항목 예시 : 마이너스통장 대출액, 카드론 등 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)	

■ 부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법

• 방 문 신 청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
• 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.kr) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인

■ 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액이 없는 경우 자동차 가격 적용기준

• 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득)가격(부가가치세가 제외된 금액)
• 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취·등록세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시, 군, 구청으로 문의
• 경과년수는 연식이 아닌 **최초 신규등록일을 기준으로 계산**하며, **경과년수에 따라 매년 10퍼센트**씩 감가상각
예시) 자동차 등록증상 2020년식 자동차를 2019년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

4. 소득 판정 기준

■ **소득기준 적용**

- 우리 공사는 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 **소득**을 **당첨자 서류접수** 후 **사회보장정보원**의 **사회보장시스템**을 통해 **"<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"**에 따라 조사 확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.
- 입주자모집공고일(2020.12.18) 현재 공급유형별 신청자격 외에 아래 **"<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준"을 충족**하여야 합니다.

<표4> 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)

가구당 월평균소득 비율		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
70% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : **70%**	3,888,488원	4,358,439원	4,856,848원	5,315,858원	5,774,868원	6,233,879원
	배우자 소득이 있는 경우 : **80%**	4,443,986원	4,981,074원	5,550,683원	6,075,266원	6,599,850원	7,124,433원
100% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : **100%**	5,554,983원	6,226,342원	6,938,354원	7,594,083원	8,249,812원	8,905,541원
	배우자 소득이 있는 경우 : **110%**	6,110,481원	6,848,976원	7,632,189원	8,353,491원	9,074,793원	9,796,095원
120% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : **120%**	6,665,980원	7,471,610원	8,326,025원	9,112,900원	9,899,774원	10,686,649원
	배우자 소득이 있는 경우 : **130%**	7,221,478원	8,094,245원	9,019,860원	9,872,308원	10,724,756원	11,577,203원

※ '배우자가 소득이 있는 경우'란 배우자가 **근로소득** 또는 **사업소득**이 있는 맞벌이를 말함

- 가구원수를 판단하는 세부 기준은 아래와 같습니다.

구 분	가구원수 적용 기준
신혼부부, 한부모가족	2페이지의 '**무주택세대구성원**'에 해당하는 자 전원 ※ 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정 ※ 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재되지 아니한 신청자의 직계존비속은 인정하지 아니함.
예비신혼부부	2페이지의 '**혼인으로 구성될 세대**'에 해당하는 자 전원 ※ 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정

- 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부는 공고일 1년 이내 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함)의 소득을 합산하여 산정합니다. 주민등록표등본상 **당첨자 및 만19세 이상의 무주택세대구성원**을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속을 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등본에 있는 직계존비속을 포함합니다.(다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구 분	가구당 월평균소득액 산정기준
신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족	위 '**가구원수 적용 기준**'에 따라 산정된 가구원 중 **만19세 이상 무주택세대구성원 전원**의 합산 소득 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

- 기준 초과 시 불이익[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급대상자로 선정 불가 등)]을 받게 됩니다.

■ **소득조사 및 부적격 소명방법**

- **신청자는 조사대상자의 소득수준에 대하여 청약신청 전에 소득자료 출처기관에 확인하시기 바랍니다.**
- 상시근로자의 건강보험 보수월액은 국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) → 민원신청 → 개인민원 → 조회/발급 → 직장보험료 개인별 조회(공동인증서 로그인 필요)에서 확인이 가능하며, 아래 **"<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"**의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- 당첨자의 입주자격 심사를 위해 **조사대상자 전원**의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집·조사하여야 하므로 **개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출**하여야 하며(별도 양식), **제출을 하지 아니하는 경우에는 계약체결이 불가함을 알려드립니다.**
- 소득기준을 충족하지 못해 부적격 통보를 받은 분의 이의신청은 신청인이 **직접** 해당 소득자료 제공기관(소득자료 출처기관 참조)의 **자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우에만 접수 및 처리**하며, 만일 소명기간 내에 객관적인 증빙자료(제공기관의 확인서)를 제출하지 아니하는 분은 부적격에 이의가 없는 것으로 간주되어 별도의 통지 없이 부적격 처리합니다.

• 공적이전소득은 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자 보상급여 및 보훈대상자 명예수당 등입니다.

• 사회보장정보시스템을 이용하여 상시근로소득을 조회한 결과 여러기관의 소득자료가 확인될 경우 상시근로소득자료 반영순위(①건강보험공단→②근로복지공단 자료→③국민연금공단→④한국장애인고용공단→⑤국세청)에 따라 선순위 기관의 조회결과를 우선 반영하여 소득을 산정하므로, 반드시 위 순위에 따라 본인 및 세대원의 소득을 확인한 후 신청해야 합니다.

※ 예시 : ①건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월소득이 200만원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월소득이 190만원일 경우 소득자료 반영순위에 따라 ①건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득 자료를 적용함

• **휴직자의 소득은 사회보장정보시스템을 통해서 조사된 정상적으로 근무한 기간의 건강보험 보수월액 등의 기준을 적용합니다.**

<표5> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처

구 분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로소득	상시근로소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	반영순위 ① 국민건강보험공단(보수월액) ② 근로복지공단(산재·고용보험 월평균보수) ③ 국민연금공단(기준소득월액) ④ 한국장애인고용공단(최저임금, 보수월액) ⑤ 국세청(종합소득 중 근로소득)
	일용근로소득	· 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 · 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) · 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자 제외)	국세청
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청, 농림축산식품부
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업 과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청
재산소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청
기타소득	공적이전소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부,국민연금·사학연금·공무원연금·군인연금관리공단,근로복지공단,보훈처 등

Ⅲ 신혼희망타운 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 신혼부부 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도 및 서울특별시, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 신혼부부

① 혼인 중인 신혼부부로서 혼인기간이 7년 이내 또는 **6세 이하의 자녀(만 7세 미만으로 태아 포함)를 둔 무주택세대구성원**

※ 동일 배우자와 재혼하였을 경우 혼인기간은 전체 혼인기간을 합산

② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인

③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 "**<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**"의 120%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 130%) 이하인 분

신혼부부 소득기준		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
배우자 소득이 없는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	6,665,980원	7,471,610원	8,326,025원	9,112,900원	9,899,774원	10,686,649원
배우자 소득이 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	7,221,478원	8,094,245원	9,019,860원	9,872,308원	10,724,756원	11,577,203원

※ '배우자가 소득이 있는 경우'란 배우자가 **근로소득** 또는 **사업소득**이 있는 맞벌이를 말함

④ 해당 세대의 총자산 합계액이 "**<표3> 총자산보유기준**" 이하인 분

■ **유의사항**

- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 서울특별시 및 인천광역시 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및「주택공급에 관한 규칙」개정(‘10.2.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)
- 「공공주택 특별법 시행규칙」제19조 제6항 따라 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우, 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다.

2. 예비신혼부부 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도 및 서울특별시, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 예비신혼부부

① 혼인을 준비 중인 예비신혼부부로서 공고일 1년 이내(2021년 12월 18일)에 혼인사실을 증명할 수 있는 자

※ **청약 시 입력한 ‘예비배우자’와의 혼인사실을 증명**해야 하며, 미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2 제3호 다목에 따라 계약체결한 경우라도 계약 취소함.

② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인

③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “**<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**”의 120%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 130%) 이하인 분

예비신혼부부 소득기준		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
배우자 소득이 없는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	6,665,980원	7,471,610원	8,326,025원	9,112,900원	9,899,774원	10,686,649원
배우자 소득이 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	7,221,478원	8,094,245원	9,019,860원	9,872,308원	10,724,756원	11,577,203원

※ **‘배우자가 소득이 있는 경우’**란 배우자가 **근로소득** 또는 **사업소득**이 있는 맞벌이를 말함

④ 해당 세대의 총자산 합계액이 “**<표3> 총자산보유기준**“ 이하인 분

■ **유의사항**

- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- 예비신혼부부의 경우 청약 시 ‘혼인으로 구성할 세대’를 기준으로 주택 소유, 총자산 및 소득기준을 검증합니다. 따라서 신청자는 청약 전 혼인으로 구성할 세대를 결정하시고 세대원을 입력하시기 바라며, 청약 후에는 신청자가 입력한 세대원 내역을 변경할 수 없음을 알려드립니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 서울특별시 및 인천광역시 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및「주택공급에 관한 규칙」개정(‘10.2.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함)
- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2에 따라 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우, 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다.

3. 한부모가족 신청자격

■ 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도 및 서울특별시, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 한부모가족

① 6세 이하(만7세 미만을 말함)의 자녀(태아를 포함)를 둔 한부모가족의 부 또는 모(「한부모가족지원법」 제4조제1호에 해당하는 자를 포함)

※ 가족관계증명서 및 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있는 자를 말함.

② 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

※ 공고일 이후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 입주자저축 가입 확인서(순위확인서)를 통해 확인

③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 "**<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**"의 120%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 130%) 이하인 분

한부모가족 소득기준		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
배우자 소득이 없는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	6,665,980원	7,471,610원	8,326,025원	9,112,900원	9,899,774원	10,686,649원
배우자 소득이 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	7,221,478원	8,094,245원	9,019,860원	9,872,308원	10,724,756원	11,577,203원

※ **'배우자 소득이 있는 경우'**란 배우자가 **근로소득** 또는 **사업소득**이 있는 맞벌이를 말함

④ 해당 세대의 총자산 합계액이 "**<표3> 총자산보유기준**" 이하인 분

■ **유의사항**

- 금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 취소됩니다.
- 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 서울특별시 및 인천광역시 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및「주택공급에 관한 규칙」개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함)
- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의2에 따라 신혼희망타운주택의 입주자로 선정된 경우, 신혼부부 특별공급을 받은 것으로 봅니다.

4. 입주자 선정방법

■ **1단계 우선공급**

- 입주자모집공고일 현재 **예비신혼부부**, **혼인기간 2년 이내이거나 2세 이하(만 3세 미만을 말함, 태아포함, 이하 같음)의 자녀를 둔 신혼부부** 및 **2세 이하 자녀를 둔 한부모가족**을 대상으로 **주택형별 공급량의 30%**(소수점이하는 올림)를 해당주택건설지역(양주시) 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 그 외 수도권 거주자에게 **공급**합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 "**<표6> 우선공급 가점표1**"의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표6> 우선공급 가점표1

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 가구소득	① 70% 이하	3	배우자가 소득이 있는 경우 80% 이하
	② 70% 초과 100% 이하	2	배우자가 소득이 있는 경우 80~110%
	③ 100% 초과	1	배우자가 소득이 있는 경우 110% 초과
(2) 해당 시·도**(경기도)** 연속 거주기간	① 2년 이상	3	공고일 현재 경기도에 주민등록표등본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 경기도에 거주하지 않은 경우 0점 ※ 10년이상 장기복무군인으로 청약하는 자도 해당 지역에 거주하지 아니하므로 0점 ※「주택공급에 관한 규칙」제4조제6항에 따라, 해외체류기간이 연속 90일 또는 연간 183일을 초과하는 경우 해당 기간 이후부터 재산정
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(3) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

※ (1) 가구소득 : 사회보장시스템을 통해 조회한 자료를 기준으로 판단하며, 가구원수별 금액에 해당하지 않는 분이 해당 가점을 받아 당첨되었음이 판명될 경우 입주예정자는 해당 사실을 소명해야 하며, 소명하지 못할 경우 부적격 처리되오니 점수 선택에 유의하여 주시기 바랍니다.

가구당 월평균소득 비율		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
70% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : **70%**	3,888,488원	4,358,439원	4,856,848원	5,315,858원	5,774,868원	6,233,879원
	배우자 소득이 있는 경우 : **80%**	4,443,986원	4,981,074원	5,550,683원	6,075,266원	6,599,850원	7,124,433원
100% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : **100%**	5,554,983원	6,226,342원	6,938,354원	7,594,083원	8,249,812원	8,905,541원
	배우자 소득이 있는 경우 : **110%**	6,110,481원	6,848,976원	7,632,189원	8,353,491원	9,074,793원	9,796,095원
120% 수준	배우자 소득이 없는 경우 : **120%**	6,665,980원	7,471,610원	8,326,025원	9,112,900원	9,899,774원	10,686,649원
	배우자 소득이 있는 경우 : **130%**	7,221,478원	8,094,245원	9,019,860원	9,872,308원	10,724,756원	11,577,203원

※ **'배우자가 소득이 있는 경우'**란 배우자가 **근로소득** 또는 **사업소득**이 있는 맞벌이를 말함

■ 2단계 잔여공급

• 입주자모집공고일 현재 **혼인기간이 2년 초과 7년 이내이거나 3세 이상 6세 이하(만3세 이상 만7세 미만을 말함, 이하 같음) 자녀를 둔 신혼부부, 3세 이상 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원**을 대상으로 **잔여 공급량의 70%**를 해당주택건설지역(양주시) 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 그 외 수도권 거주자에게 **공급**합니다.

• 경쟁이 있을 경우에는 아래 "**<표7> 잔여공급 가점표2**"의 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

<표7> 잔여공급 가점표2

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년자녀수	① 3명 이상	3	태아(입양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
(2) 무주택기간	① 3년 이상	3	**<표1>의 신청자격별 검증 대상**에 해당하는 모든 분이 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되, 신청자가 만30세가 되는 날(신청자가 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 혼인관계증명서 상 최초 혼인신고일)부터 산정. ※ 공고일 현재 만30세 미만이면서 혼인한 적이 없는 분은 가점 선택 불가
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(3) 해당 시·도**(경기도)** 연속 거주기간	① 2년 이상	3	공고일 현재 경기도에 주민등록표등본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 경기도에 거주하지 않은 경우 0점 ※ 10년이상 장기복무군인으로 청약하는 자도 해당 지역에 거주하지 아니하므로 0점 ※「주택공급에 관한 규칙」제4조제6항에 따라, 해외체류기간이 연속 90일 또는 연간 183일을 초과하는 경우 해당 기간 이후부터 재산정
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(4) 주택청약종합저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

※ (1) 미성년자녀수 입력방법

- (일반) 입주자모집공고일 현재 신청자의 미성년 자녀수(임신/출산/입양한 자녀를 포함하며, 이하 '자녀'라고 함)를 말하며, 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대에 등재하는 미성년 자녀수를 입력하고, 한부모가족은 신청자의 가족관계증명서와 주민등록표등본에서 확인이 되는 신청자의 자녀수를 입력합니다.
- (재혼 또는 이혼) 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 자녀(직계비속)를 입력하되, (예비)배우자의 재혼 전 자녀(배우자의 직계비속)는 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우만 인정합니다.
- (입양) 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 당첨 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- (태아) 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 입주 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 계약 취소됩니다.
- 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.

※ (2) 무주택기간

- **<표1>의 신청자격별 검증 대상**에 해당하는 모든 분이 무주택이 된 날부터 산정

산 정 예 시
무주택기간은 입주자모집공고일(2020.12.18) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간(주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)으로 하며, 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성할 세대원 전원)이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유여부는 "**II. 신청기준 (지역별 물량배정, 주택소유여부, 소득 · 자산) 2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준**" 참조) 예시1 : 미혼인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년. 예시2 : 미혼인 신청자가 현재 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년. 예시3 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년. 예시4 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년. 예시5 : 현재 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년임. 예시6 : 현재 만28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 없으며 해당 가점은 0점. ※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했더라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

- 만30세가 되지 않는 미혼인 한부모가족 또는 예비신혼부부의 '(2)무주택기간 가점'은 0점으로 합니다.

■ **동호추첨**

- 당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형 내에서 신청자격별·동별·층별·향별·측세대 구분 없이 우리 공사의 전산프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- **신청자 본인 외 다른 세대원이 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.**
- 당첨 시 통장은 재사용할 수 없으며, 계약체결 여부와 상관없이 당첨자 명단관리 됩니다.

Ⅳ 신청 시 확인사항(재당첨제한, 전매제한, 주택우선매입 등)

1. 분양가상한제 적용주택 등의 과거 당첨사실 조회 방법

한국부동산원 주택 청약서비스(www.applyhome.co.kr)→청약자격확인→청약제한사항 확인→ 공동인증서 인증→ 조회기준일 입력→ 조회

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 **재당첨제한 적용주택**(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기 당첨되어 **재당첨 제한 기간 내**에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 **부적격 당첨 후** 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 **금회 공급하는 주택에 신청할 수 없습니다.**
- 신청자, (예비)배우자 및 세대원은 **각자의 공동인증서를 이용하여 각각 검색**하여야 합니다.
- (예비)배우자의 혼인 전 당첨사실도 주택공급신청자의 청약신청 시 영향이 있으므로, 이를 감안하여 판단하여야 합니다.
- 공동인증서를 발급받지 않은 경우 입주자저축 가입은행에서 당첨사실을 조회하실 수 있습니다.

2. 전매제한 및 주택우선매입 안내

- 금회 공급되는 주택은 수도권 내 조성되는 공공택지에서 공급하고 있는 85㎡이하 주택으로서 주택법령상 **해당 주택의 최초입주자 선정일(2021.01.05)로부터 3년간 전매가 금지됩니다.**

※ 전매제한기간이 지나기 전에 **해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년 이내**에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권 이전 등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권 이전 등기를 완료한 경우에는 소유권 이전 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봄

- **공공주택특별법 제49조의6에 의거 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우 우리 공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주자예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.**

3. 재당첨 제한

• 금회 공급되는 주택의 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(세대원은 주민등록표등본상에 등재되어 있는 직계존·비속에 한함. 주민등록표등본이 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되어 있는 신청자 및 배우자의 직계존·비속 포함)은 당첨일로부터 향후 10년 동안 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택을 포함하되, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택에 한함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

4. 최하층 주택 우선배정 안내 (노인 · 장애인 · 다자녀가구에 한함)

• 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 의거 거동이 불편한 노인·장애인 및 다자녀가구를 배려하기 위하여 아래와 같이 최하층 주택을 우선 배정하며, 최하층 주택 공급세대수는 공급대상을 참조하시기 바랍니다.

• 최하층 주택 우선배정신청자가 각 주택형별 최하층 주택수를 초과할 경우 최하층에 배정되지 않을 수도 있으며, 향후 자격입증서류가 사실과 다를 경우 부적격 당첨으로 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)이 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

구 분	최하층 주택 우선배정 안내
신청자격	**청약 신청자 및 그 세대에 속한자** 중 아래 ① ~ ③에 해당하는 분으로서 최하층 주택 희망자 ① 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 ②「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 ③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 인정하지 아니함)를 둔 자 ※ 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있을 경우, 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 근거하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다.
신청방법	① 희망자는 본인이 신청하고자 하는 청약자격별 신청일자에 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 청약을 하고 인터넷 청약 시 '최하층주택 우선배정'에 체크를 하고, 향후 당첨자로 선정되었을 경우 아래의 자격입증서류를 제출해야 함 ② 자격입증서류 : '신청자격 ①번' 해당자 – 주민등록표등본표 '신청자격 ②번' 해당자 – 장애인등록증 또는 복지카드 사본 등 '신청자격 ③번' 해당자 – 주민등록표등본 또는 가족관계증명서 등

5. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

• **1세대 내 무주택세대구성원**(2페이지 '알려드립니다' 참조) **중 1인만 신청가능**하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 **2인 이상**이 각각 신청·**중복청약**하여 **한 곳이라도 당첨**될 경우 **모두 부적격**[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)] **처리**됩니다.

• **동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 단지에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다.(후당첨 단지 부적격처리 됨)**

6. 예비입주자에 대한 사항

- 주택형별 **물량의 300%까지 예비입주자를 선정**(소수점 이하 올림)하며, 각 주택형별 신청자 수가 **금회 공급(공공분양) 물량의 400%**에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비입주자로 선정합니다.
- **예비입주자의 지위는 금회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 60일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기합니다.**
- 당첨자의 미계약, 부적격당첨 및 계약취소·해지 등으로 **남는 주택이 발생**할 경우 **예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정**하고, 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 차후 재공급하게 됩니다.
- 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 미계약 물량 모두를 공개한 후 동·호수 배정의 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 계약 체결합니다.
- 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리되나 최초로 예비입주자를 당첨자로 선정하는 경우, 동·호수 배정추첨에 참가하여 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 분도 당첨자로 관리되며, 동 내용은 관계법령 개정에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 금회 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우, 금회 예비입주자로서 공급받을 수 없으며, 동·호수 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 금회 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 다른 주택의 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효처리됩니다.
- 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 LH 양주사업본부 판매부를 방문 또는 유선·서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.
- 예비입주자는 청약자수가 공급세대수를 초과한 주택형에 한해 우리 공사에서 당첨자선정 후 주택형별 낙첨자 전원을 대상으로 **'Ⅲ. 신혼희망타운 입주자격 및 당첨자 산정방법'의 2단계 가점제**에 따라 선정합니다.

Ⅴ 신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
신혼희망타운	예비신혼부부, 신혼부부, 한부모가족	2020.12.28(월) 10:00 ~ 30(수) 17:00	**인터넷 신청**	LH 청약센터 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱

※ 신청기간 중에는 야간[2020.12.28(월) 17:00 ~ 12.30(수) 10:00]에도 청약 가능함

2. 신청 시 유의사항

■ 팸플릿 등으로 동 · 호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 주택형별로 구분하여 신청하시기 바랍니다.

■ 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다. (마감시간 경과 후 변경 불가)

■ 청약 신청은 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 공동인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

■ 신청대상자별로 신청자격이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 당첨사실이 제출서류 등과 달라 부적격 사항이 발생할 경우 부적격 당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 인터넷 및 방문신청 방법에 대한 자세한 내용은 **Ⅵ. 신청방법**을 참조하시기 바랍니다.

■ 접수 마감결과는 2020.12.30(수) 오후 9시 이후 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에 게시 예정이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있습니다.

Ⅵ 신청방법

PC인터넷 · 모바일 신청

■ **PC인터넷·모바일 신청방법**

- 해당 신청일에 공동인증서를 소지하고 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 "LH 청약센터" 앱을 사전에 설치하고 공동인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.

• LH 웹사이트 또는 모바일 청약시스템의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.

※ 공동인증서는 공인인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)중 하나의 공동인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

• **신혼희망타운**

LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 공동인증서 로그인 → 인터넷청약의 “신혼희망타운” 선택 → 주택형 선택 →

신청유형(예비신혼부부, 신혼부부, 한부모가족 중) 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

• **신청시간 :** 2020.12.28(월) 10:00 ~ 2020.12.30(수) 17:00

※ 신청기간 중에는 야간 [2020.12.28(월) 17:00 ~ 12.30(수) 10:00] 에도 청약 가능합니다.

※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.

※ 인터넷 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

• 신청접수 시 지역구분의 주민등록표등본상 거주일 입력 시 유의사항

※ 입주자모집공고일(2020.12.18)로부터 기산하여 과거 1년 이상 연속하여 양주시에 계속 거주한 경우 "해당주택건설지역(양주시)", 과거 6개월 이상 연속하여 경기도에 계속 거주한 경우 “경기도”, 그 외 경기도 6개월 미만 거주자 및 수도권(서울특별시, 인천광역시) 거주자는 “타지역”으로 입력하여야 합니다.

• 주민등록상 주소 입력 시 : 우편번호로 지역우선을 구분하므로 지역구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호 및 전입일자를 정확하게 입력하여야 합니다.

• 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(청약통장 가입은행, 신청순위, 해당지역 여부, 세대구성원, 무주택여부 및 기간 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.

• 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)]을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

• 청약통장 납입 회차는 한국부동산원 주택청약서비스(www.applyhome.co.kr)에서 ‘청약통장 순위(가입)확인서’를 확인하시기 바랍니다.

※ 당첨자는 “**청약통장 순위(가입)확인서**”의 납입 회차를 기준으로 선정하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.

※ 납입 회차 조회방법 **(반드시 ‘신혼부부 특별공급용’으로 발급해 주시기 바랍니다.)**

구 분	조 회 방 법
청약통장 가입자	**한국부동산원 주택청약서비스 접속(www.applyhome.co.kr)** → 청약자격 확인 → 청약통장 순위확인서(신혼부부 특별공급용) → 기타 정보 입력 후 조회
인터넷 사용 불가 시	**청약통장 가입은행 방문** → 청약통장 순위(가입)확인서 발급 → 납입인정 회차 확인

• **전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)를 통해 안내 드리겠습니다.**

Ⅶ 추첨, 당첨자(예비입주자) 발표, 추가선택품목 결정, 당첨자 서류제출, 계약체결 등

1. 추첨(공공분양 동 · 호, 당첨자 선정)

• 추첨 일시 : 2021년 1월 5일(화) 10:00

• 추첨 내용 ① 공공분양주택 및 행복주택의 동·호수

② 공공분양주택의 당첨자, 예비입주자, 당첨자의 동·호수

• 입주자선정 및 동호 추첨 참관을 원하는 분은 양주사업본부 판매부(경기도 양주시 옥정로 153-15, 연락처 : 031-928-5587)로 사전에 신청하여 주시기 바랍니다.

다만, 참관인원은 선착순으로 모집함에 따라 참관신청은 조기 마감될 수 있습니다.

2. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ **일정 및 장소**

• 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주됩니다.

<table>
<tr><th rowspan="2">당첨자 및 예비입주자 발표</th><th rowspan="2">서류제출
(당첨자 및 예비입주자)</th><th rowspan="2">선택품목 결정</th><th colspan="2">계약체결(당첨자)</th></tr>
<tr><th>전자계약</th><th>현장계약</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1. 5(화) 14:00
LH 청약센터 및 모바일앱
(apply.lh.or.kr)</td><td>1.11(월)~1.13(수)
10:00~17:00</td><td rowspan="2">4. 1(목) ~ 4. 2(금) 10:00~17:00</td><td>4. 7(수) ~ 4. 8(목)
10:00~16:00</td><td>4. 9(금) ~ 4. 13(화)
10:00~17:00</td></tr>
<tr><td>양주회천권역 주택전시관
(경기도 양주시 덕계동 820)</td><td>LH 청약센터 및 모바일앱</td><td>부동산거래
전자계약시스템
(https://irts.molit.go.kr)</td><td>양주회천권역
주택전시관
(경기도 양주시 덕계동 820)</td></tr>
</table>

※ 코로나-19 확산 추이 및 집합금지 명령 등 정부의 방역정책에 따라 서류제출 및 계약체결 등 현장개방 일정에 변경이 있을 수 있으며, 일정에 변경이 있을 경우 홈페이지 공고 및 개별공지 예정입니다.

당첨자 확인 방법	
인터넷	LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 인터넷 청약 → 청약결과조회 → 당첨자조회 (공동인증서 로그인하신 경우는 마이페이지에서 확인가능)
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호, 계약체결기간 안내

※ 당첨자 명단, 예비입주자 및 예비순번은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.

※ 당첨자 및 예비입주자 명단은 LH 청약센터·모바일앱에 게시와 함께 SMS로 개별 통지하오나, 전화문의 시에는 안내 착오 가능성이 있어 응답할 수 없으므로 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 또는 ARS(1661-7700)로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

※ 주택소유여부, 과거 당첨사실유무 및 소득·총자산보유 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 일부는 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.

※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.

※ **예비입주자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정**이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH 양주사업본부 판매부에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

3. 당첨자(예비입주자) 제출서류

■ **공통 안내사항**

• 당첨자 및 예비입주자는 당첨자 서류제출 기한(2021.01.11～2021.01.13) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.

• 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2020.12.18) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 원본 서류를 팩스로 전송하는 경우 등 서류사본은 인정하지 않습니다.

• 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위 내에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

• 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

• 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.

• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존·비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.

• 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.

• 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간 경과 시 폐기합니다.

• 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ **당첨자(예비입주자) 제출서류**

※ 하기 '본인'은 당첨자 본인을 의미합니다.

해당서류	서류유형	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
① 주민등록표등본	필수	본인	주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	해당자	(예비)배우자, 세대원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
② 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	필수	본인 및 세대원	공고에 첨부된 해당 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원)이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약체결이 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
② 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서	필수	본인 및 세대원	공고에 첨부된 해당 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원)이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약체결이 불가함 • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
② 자산 보유 사실확인서	필수	본인 및 세대원	• 공적자료로 확인이 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함) (우리공사 임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 * 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명 할 수 있는 자료 * 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 취소 처리될 수 있음
③ 주민등록표초본	필수	본인	반드시 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	해당자	(예비)배우자, 세대원	• 공고일 이후 '공고일 당시 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 적격심사를 위해 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출
④ 가족관계증명서 ('상세' 발급분)	필수	본인	반드시 주민등록번호를 포함하여 발급('상세' 발급분)
⑤ 혼인관계증명서 ('상세' 발급분)	필수	본인	신혼부부 또는 예비신혼부부의 경우 제출 • 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 '상세 내역'을 포함 • 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 공고일 1년 이내 혼인사실 증명하기 위해 요청 시 다시 제출해야 함
		예비배우자	• 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급
⑥ 재직증명서	해당자	본인	• 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
⑦ 임신증명서류 또는 출산증명서	해당자	본인, (예비)배우자	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함 ※ 임신증명서류는 임신진단서만 제출 가능(임신확인서는 제출 불가)
⑧ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계증명서	해당자	본인, (예비)배우자	• 입양한 자녀를 인정받고자 하는 경우
⑨ 임신증명 및 출산이행 확인각서	해당자	본인, (예비)배우자	• 태아나 입양아를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 우리공사에 관련 서류 제출을 확약(계약체결 전 해당 부서에서 제공하는 양식)
⑩ 장애인등록증(복지카드), 세대원 나이 증빙서류	해당자	세대원	• 청약 시 최하층 우선배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인 등록증) 또는 만65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주민등록등본표 등)임을 증빙하고자 하는 경우
⑪ 한부모가족증명서	해당자	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
⑫ 출입국에 관한 사실증명	필수	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2020.12.18)로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급

4. 계약 시 구비서류, 계약체결 안내

■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2020.12.18) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">계약서류</th></tr>
<tr><td rowspan="6">본인
계약 시</td><td rowspan="4">현장계약</td><td colspan="2">① 계약금 입금 확인서류 (계약자 본인 이름으로 입금하지 않은 경우)
* 주택공급금액의 10% + 추가선택품목금액의 10% + 발코니 확장비 계약금(1백만원) 확인 후 입금 바랍니다.</td></tr>
<tr><td colspan="2">② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)</td></tr>
<tr><td colspan="2">③ 도장 (본인 서명날인도 가능)</td></tr>
<tr><td colspan="2">④ 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(수익공유형 모기지) 설명서(계약 장소에 비치)</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑤ 주택취득 자금 조달 및 입주계획서(LH 청약센터에 양식 게시)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">전자계약</td><td colspan="2">① 계약자 본인명의 휴대폰</td></tr>
<tr><td colspan="2">② 계약자 본인명의 공동인증서</td></tr>
<tr><td rowspan="4">제3자
(배우자 포함)
대리계약 시
추가서류</td><td colspan="3">본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 ‘본인계약 시 계약서류’와 함께 아래 서류를 추가 제출</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td colspan="2">서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>① 위임장 (공고 시 첨부된 양식)
※ 인감도장 날인 필수
② 당첨자의 인감증명서(본인발급용, 공고일 이후 발급분)
및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)</td><td colspan="2">① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장
(‘본인서명사실확인서’상의 서명일 것)
② 본인(계약자)서명사실확인서 및 본인 도장(인감 도장 외 가능)</td></tr>
<tr><td>③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)</td><td colspan="2">③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">장애인
편의증진시설
설치 희망자</td><td colspan="3">① 신청자격 증명서류 (장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보훈보상대상자증, 지원대상자확인원 등)</td></tr>
<tr><td colspan="3">② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류 (주민등록표등본, 가족관계증명서 등)</td></tr>
</table>

■ **전자계약 관련 안내사항**

- **계약금 입금 후 전자계약기간(’21.04.07 ~ ’21.04.08, 10:00~16:00)**에 온라인으로 계약체결이 가능합니다.(입금계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 당첨자에게 개별 안내 예정)
- 전자계약 절차 : 계약금 입금 → 공사 입금확인 → 전자계약안내 문자 발송(문자 수신 후 약 20여분 이후부터 전자계약 가능) →

  [부동산거래 전자계약시스템(https://irts.molit.go.kr) → 로그인(본인명의 휴대폰인증 또는 공동인증서) → 계약체결(공동인증서) → 계약서 출력]
- **전자계약 방식으로 계약 체결 시 등기는 전자등기 방식이 원칙이며,** 비전자 등기 시 등기소에서는 전자계약서 출력물을 인정하지 않고, 출력물에 거래당사자 등의 인장날인을 요구할 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- **부부공동명의 등 전매를 희망하는 경우에는 현장계약을 체결하여야 합니다.** (**전자계약을 하신 경우 추후 현장재계약 필요**)
- 전자계약 진행시 실거래신고 및 자금조달계획서는 **부동산 거래관리 시스템**(https://rtms.molit.go.kr)에서 본인이 직접 신고 및 제출하셔야 됩니다.

  (계약체결일로부터 30일 이내에 신고 및 제출하지 않을시 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다)
- 「우리공사의 입금 확인」은 전자계약기간 내 평일 업무시간(10:00~16:00)에 한하여 확인 가능하며, 계약금 입금 후 우리공사의 입금확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있습니다. 전자계약체결 마감시간(16:00) 이후에는 전자계약체결이 불가하오니, 전자계약체결을 진행하고자 하시는 분은 입금확인을 위한 소요시간을 고려하시어 미리 진행해 주시기 바랍니다.
- 만약, **계약금 입금 후 전자계약기간(’21.04.07 ~ ’21.04.08, 10:00~16:00) 내 전자서명하지 않을 경우에는 전자계약이 불가**하고, 현장 계약 체결기간 내 현장 계약 하여야 합니다.
- **장애인 편의증진시설 설치를 희망하는 경우 전자계약이 아닌 현장 계약을 체결하여야 합니다.**

Ⅷ 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

■ 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택도시기금법」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 주택전시관 및 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 신혼희망타운 입주자로 선정(당첨)된 분은 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리 됩니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.

■ 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실, 소득·자산기준 초과 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등)]을 받게 됩니다.

■ 입주자저축을 사용한 당첨자는 「주택공급에 관한 규칙」 제7조에 따라 계약체결여부와 관계없이 입주자저축 효력이 상실되어 재사용이 불가합니다.

■ 신청접수는 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생되는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.

■ 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치 여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.

■ 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생되는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.

■ 청약 및 계약 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ 당첨된 분은 계약체결여부와 관계없이 당첨자로 명단 관리되고 입주자저축 재사용이 불가하며, 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됩니다. 다만, 금번 공급에서 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 동 · 호수 배정의 추첨참가 의사를 표시한 후 동·호수를 배정받게 되면 공급계약을 체결하지 아니하여도 당첨자로 관리됩니다.

■ 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 아래와 같이 위약금을 공제합니다.

- 공공분양 위약금 [총주택가격(선택품목 금액 포함)의 10퍼센트]

■ 지정일(입주자 사전방문 등)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.

■ 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 입주 약 2개월 전에 개별 안내드릴 예정입니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.

■ 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 양주사업본부 판매부로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.

[변경방법 : LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 공동인증서 로그인 → 고객서비스 → 분양주택 → 개인정보변경]

■ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정('20.02.21 시행)에 따라 주택의 분양계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다.

■ [**이자후불제 대출안내**]

- 중도금 이자후불제 금융대출은 수분양자가 중도금 대출계약시, 입주지정기간 개시 전일까지 발생한 대출이자는 공사가 대납하되, 공사가 대납한 이자총액은 입주자가 입주지정기간 중 입주 시 우리 공사로 납부하는 방식을 말합니다. 만약, 대납 이자를 입주지정기간 중 미납 시 입주지정기간 말일부터 연체기간에 따라 미납금액에 연체이자(현행 6.5%, 변동 가능)를 가산하여 납부해야 합니다.
- 수분양자가 중도금 이자후불제 금융대출을 원할 시, 주택 계약체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 개별적으로 체결하여야 하며, 대출신청일정 등 세부 계획은 기관 선정 후 별도 안내 예정입니다.
- 개인의 신용불량 등 중도금 이자후불제 금융대출이 불가한 경우나 **개인사정으로 대출 신청을 하지 않은 경우**, **공사의 부득이한 사정으로 금융기관 선정이 불가할 경우에는 본인 자금**으로 직접 해당 납기일까지 **중도금을 납부**해야 하며, 미납 시 연체이율(현행 6.5%, 변동 가능)이 가산됩니다.
- 중도금 금융대출 시 발생하는 제부담금(인지대 및 주택보증수수료 등)은 수분양자가 부담하여야 합니다.
- (**신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품 선택가입 대상자**) 중도금 이자후불제 금융대출 시 대출 총금액(중도금 및 주택도시기금 포함)이 금융기관의 대출기준 한도액을 초과하는 경우 주택도시기금 융자금을 포기(금융기관에 주택도시기금 융자금 포기 확인서 제출)하여야 하나, 입주 시 중도금 대출금액을 상환할 경우 주택도시기금 융자금을 대출받거나 **전용대출상품**에 가입할 수 있습니다. 주택도시기금 융자금을 대출받거나 **전용대출상품**에 가입하고자 하는 경우 대출한 중도금은 본인자금으로 반드시 상환해야 합니다. 다만, **전용대출상품** 가입 시 주택도시기금 융자금을 동시에 대출 받을 수는 없습니다.

2. 벌칙 등

■ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.

■ 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

3. 장애인 편의증진시설 설치안내

■ 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 부양가족 중 **「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호나목에 해당하는 장애의 정도가 심한 지체장애인과 뇌병변장애인, 시각장애인, 청각장애인 및 다목의 상이등급 3급 이상의 장애인**이 있는 경우 계약 시 신청자에 한하여 장애 유형에 따라 아래 편의시설의 일부를 무료로 설치해드리며, 대상자별로 제공될 수 있는 편의증진시설 내역과 신청서 등은 계약 장소에 비치할 예정입니다.

구 분	설치내역	제공대상	구 분	설치내역	제공대상
현 관	마루귀틀 경사로	지체·뇌병변장애인 상이등급 3급 이상 장애인	주 방	좌식 씽크대, 가스밸브 높이조정	지체·뇌병변장애인, 상이등급 3급 이상 장애인
			거실	비디오폰 높이조정, 야간 센서등	
욕실 1개소	단차 없애기, 출입문 규격 확대 및 방향 조정, 좌식 샤워시설, 좌변기 안전손잡이, 수건걸이 높이조절, 높낮이조절 세면기			시각경보기	청각장애인
			기타	음성유도 신호기	시각장애인

- **신청시기** : 최초 현장계약 체결기간 (2021.04.09 ~ 2021.04.13) 내

  ※ 현장여건(건축 공정 등)에 따라 일부 항목은 설치가 제한될 수 있습니다.

- **구비서류** : ① 신청자격 증명서류(장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보훈보상대상자증, 지원대상자확인원 등) 1부
  ② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류(주민등록표등본, 가족관계증명서 등) 1부

4. 지구 및 단지 여건

■ **지구 여건**

- 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 각 시설 설치계획, 각종 영향평가) 및 인허가 등은 사업추진과정 중에 조정될 수 있음
- 지구의 개발사업은 현재진행중이며 조성사업 과정에서 기반시설 조성여건 변경, 제영향평가, 에너지사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 등 인허가 변경 등으로 인해 토지이용계획 및 주변 기반시설이 변경 될 수 있음
- 지구내외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음
- 지구 초·중·고등학교는 지구계획(개발 및 실시계획)의 인·허가 변경, 학교설립 관련 법령·지침 변경, 블록별 입주시기, 공동주택 분양규모(세대수), 학생수용여건, 학생수용계획 등에 따라 학교설립(개교) 시기 및 학교설립 대상은 조정될 수 있음
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있음
- 지구 내 학교, 공공시설 등의 용지는 해당 기관의 수요가 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있음
- 지구 서측 남북방향으로 지하철 1호선, GTX-C노선(예정) 철도가 개통되어 있어 인근 지역에 소음 및 분진 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 지구에서 직선거리 3km 이내에 지하철 1호선 덕계역, 덕정역이 위치하고 있음
- 지구 동측으로 고장산이 위치하고 있음

- 지구 반경 500m 이내에 도둔초등학교, 중학교4(예정), 고등학교2(예정)가 위치하고 있음
- 지구 동측으로 양주옥정지구, 남측으로 양주고읍지구, 북측으로 양주덕정지구가 위치하고 있음
- 지구 북측으로 덕계천, 청담천이 위치하고 있음
- 지구 북측 덕계천, 청담천 주변 공원 및 저류지 조성계획은 하천정비기본계획에 따라 변경될 수 있음
- 지구 내 오수중계펌프장, 저류지 등이 계획되어 있음
- 지구 내에 위치한 저류시설은 홍수 등 비상시 빗물을 저장하기 위한 것으로 평상시에는 수면이 존재하지 않을 수 있음
- 지구 내에는 일반분양, 공공분양, 영구임대, 국민임대, 행복주택 등이 함께 계획되어 있음

■ 단지 외부여건

- 본 단지는 양주회천택지개발지구 조성공사에 포함되어 있어 입주 시 조성공사 및 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 본 단지 남측에는 공동주택용지(A18BL), 남동측 인접구역에 종교시설용지와 복합용지, 서측에는 일반상업용지가 계획되어 있음
- 단지 북측 및 서측으로 공공공지 및 완충녹지가 연접하여 계획되어 있음
- 단지 인접 경계부와 외부공간(공공공지 등) 간에 레벨차이가 있어 단차가 발생될 수 있으며, 단차부위는 옹벽 등이 설치될 예정임
- 단지 북동측이 기존 공동주택(삼희아파트)와 연접해 있으며, 연접경계에는 옹벽 등이 설치되어 있음
- 단지 인근 일반상업용지의 상업시설로부터 발생하는 소음, 불빛, 악취 등으로 불편이 발생할 수 있음
- 단지 외부에 지상주차장이 인접하여 차량으로 인한 매연, 불빛, 소음에 따른 불편이 발생할 수 있으며, 지상주차장 공사 시 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있음
- 인접 공원·녹지 및 단지 내외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생될 수 있음
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 분양시점 기준으로 도시기반시설의 실시설계 및 시공의 미완료에 따른 준공 시 대지면적 또는 경계 등의 증감은 확정측량을 통하여 소유권 이전 등기 시까지 정리할 예정이며, 공급대금에 영향을 미치지 않음
- 단지 내·외부 레벨차이는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있음
- 단지 내·외의 조경석 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인이 필요하고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 단지 주변 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인이 필요하고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전 까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음

■ 단지 내부여건

- 본 아파트 단지는 공공분양주택과 행복주택이 혼합 배치되어 있음
- 본 아파트 단지 내에는 「주택법」제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」제12조제3항 및 같은 법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획으로, 아파트 사용검사를 신청하기 전까지 국공립 어린이집 설치·운영에 관한 협약을 양주시와 체결할 예정입니다. 다만, 입주(예정)자등의 과반수가 서면으로 이에 찬성하지 않을 경우에는 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있음
- 어린이집은 단지 남측 주출입구 측면에 위치하며, 원아모집 및 운영 관련사항은 추후 관계법령 및 입주자들의 의견을 수렴하여 결정 예정임
- 단지 내 시설 중 일부는 지역 주민이 같이 사용하게 될 수 있음
- 본 단지는 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용되어 있으며, 해당 공법 적용 시 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됨
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 본 단지의 지하 주차장 차로의 높이는 2.7m임
- 본 단지 공공분양아파트 주차대수는 세대당 1.2대로 설계되어 있음(단, 현장여건에 따라 주차구획 위치 및 주차대수는 조정될 수 있음)
- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비가 설치될 예정이며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전 방해행위가 있을 경우 관계법령에 따라 과태료가 부과될 수 있음
- 아파트 주차대수는 지하 총 2개층 912대, 근린생활시설 주차대수는 지상 4대이며, 총 916대 중 30대는 장애인 주차장(장애인 주차장의 위치는 각 동별로 상이함)으로 설계됨
- 1701동 5호라인 지하 1층에 맘스스테이션이 위치하고 있음
- 1702동 1호라인 1층에 통합경비실이 위치하여 소음이 발생할 수 있으며, 4호 라인 1층에 작은도서관이 위치하고 있음
- 1703동 1, 2, 3, 4호라인 1층에 통합보육센터(공동육아방, 방과후돌봄, 장난감놀이방)가 위치하고 있음
- 1704동 1·2호라인 1층에 관리사무소, 방재실 및 MDF실이 위치하여 소음이 발생할 수 있음
- 1704동 3·4호라인 1층에 게스트하우스가 2,3,4호라인 지하1층에 실내놀이터가 위치하고 있음
- 1703동, 1704동, 1705동 3,4호 라인은 복층형 세대로 설계되어 일부 복도형으로 구성되어 있음
- 단지 내 지하1층, 지상1층에 설치되는 주민공동시설, 근린생활시설 및 보육시설(어린이놀이터 포함)과 외부에 설치되는 지하주차장 진입램프, 휴게공간 등과 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음 등의 생활불편 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 단지 배치 특성상 단지 내·외 도로와 인접한 세대는 소음의 영향을 받을 수 있음
- 아파트 배치 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있음

- 주방창호 외부에 난간이 설치되어 있음
- 지하주차장 배수 트렌치의 일부 구간에 물이 고일 수 있음
- 지하주차장 환기구 및 채광창, 자전거보관소, 생활자원보관소 등이 일부 세대에 근접하여 설치될 수 있으며, 분진, 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있음
- 단지여건상 이사용 사다리차 등의 차량 접근이 동·라인별로 제한될 수 있으며, 고층부 입주자는 이사 전 반드시 이사업체의 현장 확인을 요청하여 사다리차 이용 가능여부의 확인이 필요함
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있음
- 아파트와 단지 내 상가의 필지는 구분되지 않으며, 아파트의 일부 부지는 상가 이용자와 차량의 통행을 위해 사용될 수 있음
- 아파트 공용부분 엘리베이터홀 및 계단실의 마감사양은 지하층 및 1층, 2층 이상의 기준이 상이함
- 최상층 세대에 다락방이 설치되지 않음
- 주민공동시설 등 단지 내 시설물의 유지·관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물 설치계획은 변경될 수 있음
- 주민공동시설(장난감놀이방, 방과후교실, 공동육아방 등) 및 어린이집 등에 내부 시설물(비품 등)은 설치되지 않음
- 청약 전 단지여건 등 제반사항에 대한 미확인 등으로 인하여 발생하는 민원사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 단지 명칭, 동 번호, BI(Brand Identity) 로고 및 색채는 추후 관계기관의 심의결과에 따라 입주자 모집 시의 내용과 달라질 수 있음
- 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 투시도, 이미지 등은 청약자(계약자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시설설치 여부와 위치는 변경될 수 있음
- 지형여건상 지하주차장 차량진출입구는 1개소만 설치됨
- 본 단지의 지하주차장은 각동과 직접 연결되는 주동통합형이며 주차장(지하주차장 포함)은 전 세대가 위치에 관계없이 공동으로 이용하여야 하며, 단지 계획에 따라 동별로 인근 주차대수 및 출입구에 차이가 있을 수 있음
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 공용공간(전실, 계단실, E/V실 등)은 지하층 특성상 계절에 따라 결로가 발생할 수 있음
- 단지내상가 주변 지상주차장(4대)는 상가이용자의 편의를 위해 차량 진출입 차단기 없이 출입이 가능하도록 계획하였으나, 상가 전용 주차장을 의미하는 것은 아니며 이러한 이유로 아파트 입주자(소유자) 및 상가 입주자(소유자) 상호간 지하주차장, 지상주차장 각각을 배타적으로 점유할 수 없음
- 계절창고는 각 동 지하1층 혹은 지하 2층에 설치될 예정이며, 내부 시설물 등은 설치되지 않음
- 계절창고는 단지여건상 지하에 동별 세대수비율과 관계없이 설치되므로 입주자가 거주하는 동의 계절창고를 사용하지 못 할 수 있음
- 문주의 형태 및 마감, 주동 저층부 외부마감은 설계특화계획에 따라 변경될 수 있음
- 주거동에 인접하여 생활자원보관소, 자전거보관대, 휴게시설, 어린이놀이터 등 주민 공동이 사용하는 야외 시설물이 설치됨에 따라, 소음 및 생활권 침해 등이 발생할 수 있음
- 아파트 엘리베이터 승강장 및 계단실에 환기 또는 채광창이 설치되며 층, 동별 여건에 따라 창이 없거나 면적이 상이 할 수 있음
- 아파트 계단실의 개폐창호에는 방충망이 설치되지 않음
- 1층 및 저층부 세대는 단지 내 보도, 필로티, 경사램프 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있음
- 엘리베이터 내부에 천장 공기유입은 에어컨(냉방장치)이 아닌 환기팬에 의한 것임
- 단지경계부는 상위계획(지구단위계획 등)에 따라 울타리 및 담장 등이 설치될 수 있으며, 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지지면의 단차 및 경사로에 의한 저층세대의 레벨 및 동 출입 형태가 상이할 수 있으므로 계약 체결 전 단지모형 및 모집공고문을 참고하시기 바람
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련법령에 의거 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없고 동별 타입별로 면적의 차이가 있음
- 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 소음 및 진동 등이 일부 세대로 전달될 수 있음
- 아파트 지하 및 PIT층에 집수정, 배수펌프 및 제연팬이 설치되어 장비 가동 시 일부 세대에서 소음 및 진동 등의 영향을 받을 수 있음
- 아파트 지하 및 PIT층은 지반상황 등에 따라 레벨, 평면 및 구조형식 등이 변경될 수 있음
- 주민공동시설, 관리사무소, 노인정 등의 시설 내 냉·난방기 가동 시 일부 세대에서 실외기 소음의 영향을 받을 수 있음
- 관할 소방서와의 협의 결과에 따라 소방차전용구역의 위치 및 개소가 변경될 수 있음
- 지하주차장 환기를 위해 팬룸이 설치되며, 팬룸 상부에 환기탑이 설치되어 환기팬 가동 시 소음·먼지 등이 발생할 수 있음
- 주동 전후면에 소방 안전매트 전개구간에는 교목 식재 불가하며, 특히 1층 세대의 경우 식재 제한에 따른 사생활 간섭이 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 지하주차장 천장에는 일부 배관이 노출되어 시공됨
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따른 구내용 이동통신설비 안테나 및 중계기가 1701동, 1707동, 1708동의 옥상과 1701동, 1707동 PIT에 설치될 예정이며, 설치장소 및 수량은 이동통신사 사정에 따라 변경될 수 있음
- 아파트 및 상가 전력공급설비인 한전 PAD TR 및 PAD SW가 단지 내 설치될 수 있으며, 일부 인접세대의 미관을 저해할 수 있음
- 단지 내 지하에는 전기실·발전기실이 설치되며 비상발전기의 주기적 시험가동 및 비상가동으로 인해 소음, 진동 및 매연이 세대로 전달될 수 있음(설치위치 : 1701동·1710동 인근)
- 스마트우편함은 각 동 1층 출입구(동별 1개소)에 설치될 예정이며, 설치 위치는 현장 여건상 변경될 수 있음
- 단지 인접 도시계획도로상 교통신호등(신호기), 횡단보도 등은 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있음
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 현장여건에 따라 녹지 및 시설 설치면적이 일부 변경될 수 있음

■ **마감재 및 발코니 등**

- 조감도 등에 표현된 외부 색채계획은 청약자(계약자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 변경될 수 있음
- 현관, 발코니 등 바닥 단차는 시공과정상 다소 차이가 발생할 수 있음
- 벽지(도배)는 봉투바름(테두리바름)으로 시공되어 벽면과 도배지가 밀착되지 않음
- 세대 천장고는 2.3m로 시공오차에 의해 세대별로 다소 차이가 있을 수 있음
- 세대 내 창호를 가구 등으로 임의로 가릴 시 누수, 결로 등의 문제를 인지하기 어려우므로, 주의가 필요함
- 세대 내 목문틀 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 있음
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으므로 계약 체결 전 팸플릿 등을 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없음
- 붙박이장류(옵션가구를 포함한 신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해 있는 벽, 바닥, 천장은 별도의 마감이 없음
- 각 단위세대 형별로 평면계획에 의거 주방가구 길이가 서로 상이함
- 일부평형은 4층부터 최상층까지 대피공간이 시공되며, 3층부터 10층에는 대피공간 또는 발코니 내에 완강기가 설치될 예정임. 그에 따라 외부창호 형태 및 발코니 문의 재질이 상이함
- 세대 발코니 내 대피공간은 화재 시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람
- 대피공간은 철제 방화문이 설치될 예정으로, 외기온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으며, 설치되는 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향이 변경될 수 있음
- 대피공간(1~3층은 동일 위치)의 창호는 3층 이상은 안여닫이창, 1~2층은 미서기창이 설치됨
- 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대내부 및 발코니에 자연환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 함
- 마감자재 내역은 주택 타입 등에 따라 약간의 차이가 있으므로, 이를 확인하고 청약하시기 바라며 향후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음
- 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로 사업계획이 변경이 될 수 있으며, 또한 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽 길이 및 높이, 실외기 설치 공간 등) 등의 디자인 변경과 일부동의 세대발코니에 장식 등이 부착될 수 있음
- 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 일반 콘크리트 못으로는 거치물 낙하의 우려가 있으므로 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 하며 특히, 벽걸이TV, 벽걸이에어컨 설치 시 별도의 보강이 필요함
- 세대 아트월 부위에 벽걸이 TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요하며, 세대아트월 부위는 경량벽체로 별도 보강 하여 경량벽체에 고정하여 설치하여야 함
- 주방가구 하부에는 바닥 마감자재가 설치되지 않음
- 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가함
- 창호, 가구, 타일, 석재, 바닥재, 벽지 등의 마감자재 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재와 다소 상이한 색상과 무늬의 자재가 설치될 수 있음
- 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 자재는 성능향상을 위한 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있음
- 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 표현되어 있으며, 본 공사에서는 전시품이 설치되지 않으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람(보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품, 거실 시각경보기 등은 전시품임)
- 입주자가 개별적으로 실내 인테리어업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체에 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자 발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람
- 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 면적은 주택공급면적에서 제외된 비주거 공간임
- 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수설비시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 변경될 수 있음
- 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 시공 시 변경될 수 있음
- 팸플릿 등에 적용된 자재 중 관계법령 등에 저촉되는 경우나 자재의 품절, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있음
- 가스관계법령에 따라 가스쿡탑 주위에 가스누출 점검을 위한 점검홀이 설치될 수 있음
- 주방 상부장이 가스배관 또는 렌지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장이 일부 조정되거나 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음.
- 주방가구 중 씽크대 하부는 난방설비인 온수분배기, 씽크배수관 등이 설치되므로 그에 따라 수납공간으로 사용하기 부적합함
- 주방가구, 반침가구, 강화합판마루, 조명기구, 월패드, 소화용기구, PVC배관 등은 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 제12조에 따라 중소기업제품이 사용될 예정이며, 팸플릿 및 사이버 주택전시관에는 유사 이미지를 구현한 것으로 실제 설치 시 선정된 업체에 따라 디자인 및 색상 등이 변경될 수 있음
- 세대 내 설비배관의 점검을 위하여 점검구 또는 점검홀 설치 예정임
- 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 세대 내외에 설치될 수 있음
- 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방 사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥난방이 불가할 수 있음

- 일부 발코니에는 드레인 및 선홈통, 배수용 입상관이 설치되며 위치 및 개수는 변경될 수 있으며, 1층 및 저층부 세대는 원활한 배수를 위하여 별도배관을 설치하므로 고층부와 배관이 상이함
- 세대 욕실 천정에 점검구가 설치되어 있음
- 수도꼭지(세탁, 손빨래, 물뿌리기)가 설치되지 않는 발코니, 실외기실 및 대피공간에는 배수용 드레인이 설치되지 않음
- 거실 및 침실1에 매립되는 에어컨용 냉매배관은 거실은 스탠드형, 침실1은 벽걸이형을 기준으로 설치되며, 침실1의 에어컨실내기 매립박스는 액자형 기준으로 설치되므로 가로형 에어컨을 설치할 경우 매립형박스가 노출될 수 있음(시스템에어컨 옵션 선택 시 해당 없음)
- 타입별로 전면 또는 후면에 에어컨 실외기 공간이 외부에 별도로 시공되며, 에어컨 가동 시 실외기로부터 배출되는 소음 및 온풍이 실내로 유입될 수 있음
- 발코니에는 세대환기용 유니트 및 덕트가 설치되며, 별도의 마감재 없이 노출 시공됨
- 세대 내 실내환기는 제1종 환기방식(강제 급·배기)을 적용하며, 덕트와 연결된 디퓨져(공기배출구)는 거실과 침실 천장에 시공되며 작동 시 소음 및 진동이 발생될 수 있음
- 주방 배기는 옥상에 배기팬이 설치되고, 세대 렌지후드에는 댐퍼만 설치되는 공용배기방식이 적용됨
- 세대 천장에 스프링클러헤드가 설치됨
- 발코니(세탁기실 및 에어컨 실외기실 등)는 대용량의 세탁기, 에어컨 실외기 및 건조기 등의 설치가 제한될 수 있으며, 세탁기문과 벽 및 기타설비와의 간섭이 발생할 수 있으니 세탁기, 에어컨 실외기 등의 사이즈를 사전에 확인하여야 함
- 발코니 전기콘센트는 설치되지 않으며, 세탁기 및 환기유닛 전원용 콘센트에 한하여 설치됨
- 세대 무인경비 동작감지기는 1·2층 및 최상층은 발코니 및 침실, 거실의 창호 측면 천정부위 각 1개소에 설치되며, 그 외층의 동작감지기는 거실 창호 측면 천정부 1개소에 설치됨
- 홈네트워크시스템 세대단말기(WallPad10”LCD)는 게이트웨이와 통신하며 방범서비스(도어카메라, 현관자석감지기 및 동작감지기와 연동), 제어서비스(가스밸브차단, 거실 및 침실1 네트워크스위치조명, 난방온도, 디지털도어록), 대기전력차단서비스(대기전력차단스위치 연동), 단지공용기본서비스(공동현관통제시스템, 원격검침시스템, 차량통제시스템 연동)를 제공함
- 무인택배시스템은 지하층에 10개소가 설치될 예정이며, 동별로 일정하게 배정되지는 않음
- 어린이놀이터, 지하주차장, 승강기 내부, 생활자원보관소, 단지 내 출입구에 CCTV카메라가 설치됨
- 스마트홈생활정보기가 설치되며, 일괄소등(현관센서등 제외), 엘리베이터 호출 및 가스차단 기능을 하며, 화면에는 현재시간 및 외부날씨(온도, 미세먼지정보)가 표현됨
- 단지 내 지하주차장 출입구에 디지털차량번호인식시스템의 주차관제(차량출입통제)설비가 설치될 예정임
- 세대 내 통신단자함은 신발장 뒷면에 설치되며, 세대분전반은 신발장 옆 경량벽체에 매립 설치되어 미관이 저해될 수 있음
- 식탁용 조명기구의 위치는 매입 다운라이트로 설치되며, 위치 이동은 불가능함
- 최상층 세대의 발코니조명기구와 스피커는 벽부형으로 설치되며 최상층을 제외한 기타세대는 천정형으로 설치됨(단, 실외기실은 벽부형 조명기구임)
- 빨래건조대가 설치되는 발코니는 빨래건조대 자체조명이 리모컨으로 점등되며 별도의 조명기구는 설치되지 않음
- 무선랜(무선AP) 초기비밀번호는 입주 시 안내될 예정이며, 입주 후 비밀번호 분실에 대해 책임지지 않음
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑 지붕층에 피뢰침이 설치되며, 1705동 및 1708동은 외벽에 측뢰용 피뢰침이 시공됨
- 1707동 옥상에 지상파(디지털)안테나 및 무궁화 위성안테나가 설치될 예정이며, 전파 수신여건에 따라 설치위치는 변경될 수 있음
- 각 동 지붕층에는 태양광발전설비 집광판이 설치되며, 태양광모듈 사양에 따라 각 동별 설치면적은 달라질 수 있음
- 본 단지의 AI 아파트 서비스는 SK, KT, LGU+ 중 입주자가 선택한 통신사에서 제공하는 “홈 IoT” 앱을 통하여 이용가능함(스마트폰 앱은 통신사 무관)
- AI 스피커(입주자가 선택한 사업자의 기본사양 장비) 사용 시 음성 제어를 포함한 다양한 AI 서비스 이용이 가능함(타사 AI 스피커 이용 시 서비스 이용에 제한이 있을 수 있음)
- AI 아파트 서비스는 입주지정기간 시작일부터 3년간 무상으로 제공되며, 무상서비스 종료기간 후에는 스마트홈 사업자의 요금 정책에 따라 서비스 이용료가 발생할 수 있음(서비스 연장 신청을 하지 않을 경우, 무상 제공기간 종료 시점에 자동 해지됨)
- AI 아파트 서비스를 제공받기 위해서는 계약 시 SK, KT, LGU+ 이동통신 3사 중 스마트홈 사업자를 선택하고 입주 시 입주자가 선택한 스마트홈 사업자에게 서비스 이용 신청이 필요함
- AI 아파트 서비스 내용은 아파트의 현장 여건 및 구조, 상품 개선, 스마트홈 사업자의 정책변경 등의 사유로 무상사용 제공 기간 내라도 변경 또는 중단될 수 있으며, 이 경우 입주자는 LH 및 스마트홈 사업자에게 어떠한 법적 책임도 청구할 수 없음
- AI 스피커를 사용하기 위해서는 세대 내에 인터넷이 설치되어 있어야 하며, IoT 가전 연동을 위하여 세대 내 WiFi 환경이 제공되어야 함(세대 내 인터넷 및 WiFi는 통신사와 무관하며, 입주자가 선택하여 가입해야 함)
- IoT 가전기기는 별도 구매하여야 하며, IoT 가전 연동 및 일부 서비스는 각 스마트홈 사업자의 연동 가능 모델에 한하여 제공됨

■ 학교 개교 현황

학교	학교명	위치
초등학교	덕계초	평화로1489번길 29
	덕산초	평화로1418-6
	도둔초	고덕로 89-1
중학교	덕계중	평화로1416번길 66-13
고등학교	덕계고	평화로1489번길 34

■ 개교 예정

학교	위치	학교명(가칭)	개교시기
초등학교	초1	회천1초	미정
	초2	회천2초	
	초3	회천3초	
	초4	회천4초	
	초6	회천6초	
중학교	중1	회천1중	
	중2	회천2중	
	중4	회천4중	
고등학교	고1	회천1고	
	고2	회천2고	

※ 지구 초·중·고등학교는 지구계획(개발 및 실시계획)의 인·허가 변경, 학교설립 관련 법령·지침 변경, 블록별 입주시기, 공동주택 분양규모(세대수), 학생수용여건, 학생수용계획 등에 따라 학교설립(개교) 시기 및 학교설립 대상교는 조정될 수 있음.

■ 일반 사항

- 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며, 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있음
- 세대 당 대지 지분은 법령에 따른 공부정리 절차(준공 시 확정측량)로 인해 대지면적의 증감이 있을 수 있음
- 일부세대는 공사 중에 품질확보 및 시공성검토를 위하여 샘플하우스(현장 견본주택)로 사용될 수 있음
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관련법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생될 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음
- 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함
- 청약 및 계약 전 기타 자세한 단지여건, 혐오시설의 유무 및 사업부지 개발계획 등을 반드시 확인 후 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 현장여건 미확인으로 인한 주변개발, 일조권, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민·형사상의 이의를 제기할 수 없음
- 도배, 도장, 가구, 타일, 위생기구공사 등에 대해서는 국토교통부「입주자 사전방문 운영 요령」에 따라 입주 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정임(구체적인 일정은 추후 계약자에게 개별 통보함)
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교검토 후 청약 및 계약체결을 하시기 바람
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정과 성능의 개선 및 품질을 개선하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 또는 설계변경 등은 사업주체가 결정함
- 현장여건의 반영 및 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으므로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 주민공동시설의 사용 및 운영방안은 실입주 후 입주민자치협의기구(가칭)에서 결정하여 운영되며, 입주민 전체의 공동시설물로써 사용함을 원칙으로 함
- 분양안내책자(팸플릿 등)에 표현된 각 단위세대 평면의 치수는 팸플릿 제작 과정상 이해를 돕기 위하여 벽체 중심선을 기준으로 작성되었음
- 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 참고자료로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있고, 제작과정에서 오류·오기·오탈자 등이 있을 수 있음
- 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물 중 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 세대 연출을 위한 것으로 분양가에 포함되어 있지 않음
- 주택전시관, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 의하며, 현재 계획 또는 예정으로 적용된 내용은 향후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획·추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경될 수 있으며, 추후 개발계획 변경으로 인한 민·형사상 이의를 제기할 수 없음
- 주택전시관 및 단지모형은 공급 후 일정기간 공개한 후 폐쇄 및 폐기할 예정임
- 입주일(잔금 완납하여 열쇠를 수령하여 입주절차를 완료한 날) 이전에는 이사나 인테리어 공사는 불가함
- 입주 후 불법 구조 변경 시 계약해지 및 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
- 지정일(입주자사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음

5. 주택성능등급의 표시

■ 「주택법」 제39조, 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제8조, 「녹색건축 인증 기준」 제3조에 따라 인증된 공동주택의 항목별 성능등급을 표시함

성능부문	성능범주	세부 성능항목	성능등급
소음관련 등급	경량충격음		★★★★
	중량충격음		★★
	화장실 급배수소음		★
	세대간 경계벽의 차음성능		★★
	외부소음	교통소음(도로, 철도)에 대한 실내외 소음	★★
구조관련 등급	가변성		★★
	수리용이성	전용부분	★
		공용부분	★★
	내구성		★
환경관련 등급	조경(외부환경)	생태면적율	★★★
		자연지반 녹지율	★★
	실내공기질	실내공기오염물질저방출자재의 적용	★★★
		단위세대의 환기성능확보	★★★
	생활 폐기물 분리수거	재활용 가능자원의 보관시설 설치	★★★
	친환경 인증제품 사용	환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★
		자원순환 자재의 사용	★
		유해물질 저감 자재의 사용	★
	수자원 절약	절수형 기기 사용	★★
		물 사용량 모니터링	★★
	에너지절약	에너지성능	★★★
		에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
		자동온도조절장치 설치 수준	★★
	지구온난화방지	저탄소 에너지원 기술의 적용	★★
		저탄소 자재의 사용	★★
		오존층 보호를 위하여 특정물질 사용금지	★
생활환경 등급	커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준		★★
	생활편의시설의 접근성		★★
	보행자도로	단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★★
	교통부하저감	대중교통의 근접성	★★★★
		자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★
	사회적 약자의 배려	단위세대	★
		공용공간	★★
	홈네트워크	홈네트워크 종합시스템	★
	방범안전	방범안전 콘텐츠	★★
	체계적인 현장관리	건설현장의 환경관리 계획	★★★★
	효율적인 건물관리	운영·유지관리 문서 및 메뉴얼 제공	★★★★
		사용자 매뉴얼 제공	★★★★
		녹색건축인증 관련 정보제공	★
	세대 내 일조 확보율		★
화재 · 소방 등급	화재 · 소방	화재감지 및 경보설비	★
		제연설비	★
		내화 성능	★
	피난안전	수평피난거리	★★★
		복도 및 계단 유효너비	★
		피난설비	★★

※ 상기 성능등급은 공고시점에 득한 공동주택성능등급으로써 입주시점에는 주변 환경에 따라 일부 다르게 측정될 수 있습니다.

6. 친환경주택의 성능 수준

구 분	적용 여부
외벽(직접면)	적 용
외벽(간접면)	적 용
창호(직접면)	적 용
창호(간접면)	적 용
지붕	적 용
바닥(직접면)	적 용
바닥(간접면)	적 용
바닥(층간바닥)	적 용
대기전력차단장치	적 용
일괄소등스위치(스마트홈 생활정보기)	적 용
고효율LED	적 용
실별온도조절장치	적 용
절수설비	적 용
고효율설비	적 용

7. 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개

■ 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 의거 다음과 같이 공개하며, 분양가격의 항목별 공시내용은 사업의 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

■ 분양가격은 상한금액 미만으로 책정되었고, 공시되는 분양가격은 상한가격 대비 분양가격 비율로 조정되었습니다.

■ 분양가격 공시 (단위 : 천원)

구 분				총 액
택지비			택지공급가격	43,385,672
			기간이자	827,607
			필요적 경비	49,329
			그 밖의 비용	1,723,851
			계	45,986,459
건축비	공사비	토목	토공사	1,032,070
			흙막이공사	-
			비탈면보호공사	-
			옹벽공사	-
			석축공사	8,323
			우·오수공사	391,188
			공동구공사	-
			지하저수조 및 급수공사	8,323
			도로포장공사	166,463
			교통안전 시설물공사	8,323
			정화조시설공사	-
			조경공사	-
			부대시설공사	158,140
			계	1,772,830
		건축	공통가설공사	1,623,014
			가시설물공사	2,746,639

			지정 및 기초공사	640,882
			철골공사	-
			철근콘크리트 공사	14,965,020
			용접공사	-
			조적공사	1,573,075
			미장공사	2,180,665
			단열공사	2,621,792
			방수·방습공사	1,706,245
			목공사	2,288,866
			가구공사	1,806,123
			금속공사	507,712
			지붕 및 홈통공사	91,555
			창호공사	3,520,692
			유리공사	998,778
			타일공사	1,398,289
			돌공사	2,089,110
			도장공사	1,348,350
			도배공사	474,419
			수장공사	890,577
			주방용구공사	-
			잡공사	1,223,503
			계	44,695,306
		기계설비	급수설비공사	1,082,009
			급탕설비공사	657,529
			오배수설비공사	3,462,430
			위생기구설비공사	2,030,848
			난방설비공사	1,930,970
			가스설비공사	-
			자동제어설비공사	-
			특수설비공사	49,939
			공조설비공사	249,694
			계	9,463,419
		그 밖의 공종	전기설비공사	10,262,441
			정보통신공사	4,303,067
			소방설비공사	5,951,051
			승강기공사	1,539,782
			계	22,056,341
		그 밖의 공사비	일반관리비	1,947,617
			이윤	3,295,967
			계	5,243,584
	간접비		설계비	1,574,972
			감리비	595,935
			일반분양시설 경비	797,365
			분담금 및 부담금	1,001,709
			보상비	-
			기타 사업비성 경비	2,713,010
			계	6,682,991
	그 밖의 비용		제14조제2항에 따라 기본형건축비에 가산되는 비용	8,392,603
합계				144,293,533

■ 택지비 감정평가금액 산출내역

감정평가금액(산술평균액)	제일감정평가법인	감정평가법인 태백
43,529,053천원	43,765,624천원	43,292,482천원

8. 분양주택 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로,「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액 이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

[단위 : 천원]

항 목			금 액
택지비 가산비	소 계		2,609,384
	기간이자		830,343
	말뚝박기 공사비		609,857
	암석지반 공사비		448,755
	흙막이 및 차수벽 공사비		670,937
	기타비용		49,492
건축비 가산비	소 계		8,420,339
	주택품질향상에 따른 가산비		716,633
	사업승인 부가 조건(입면 특화)		1,189,168
	법정초과복리시설		1,628,445
	인텔리전트 설치비용	홈네트워크	2,229,392
		에어컨냉매배관	444,787
		기계환기설비	576,895
	친환경주택건설 가산비		1,389,230
	지하주차장 층고증가 가산비		191,624
	법령 제정 또는 개정에 따른 비용	전기자동차충전시설	54,165

9. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체	시공업체	연대보증인	감리회사
A17	한국토지주택공사 서울지역본부 (120-82-09373)	주식회사 한양(110-81-14611) 태인종합건설주식회사(124-81-76329) 한라산업개발 주식회사(441-81-21029)	(공사이행보증서로 대체)	주식회사 종합건축사사무소동일건축(105-81-32709) 주식회사 선엔지니어링종합건축사사무소(301-81-36564) 주식회사 건축사사무소건원엔지니어링(220-81-71530) 주식회사 신화엔지니어링종합건축사사무소(306-81-09266) 주식회사 건일엠이씨(131-81-65529)

10. 주택전시관 및 공식홈페이지 안내

양주회천권역 주택전시관



[코로나-19 관련 안내사항]

코로나-19 확산 우려로 인하여 양주회천 A17블록 주택전시관은 사이버 주택전시관(www.lh-hc17.co.kr)을 통한 사전예약제로 운영됩니다.

※ 사전예약을 통해 지정된 관람일 외에는 방문이 불가합니다.

※ 코로나-19 확산 상황 및 정부정책에 따라 주택전시관 운영 여부 및 공급일정은 변경될 수 있으며, 변경사항이 있을 경우 사이버 주택전시관에 공지할 예정입니다.

※ 입장 시에는 손소독, 마스크착용, 체온체크 등 예방절차 진행 후 입장이 가능하며, 마스크 미착용 및 체온체크 시 37.3도가 넘을 경우 입장이 불가합니다.

■ **위치안내** : 경기도 양주시 덕계동 820

■ **운영기간** : 사이버 주택전시관(www.lh-hc17.co.kr)을 통한 사전예약제로 운영

■ **오시는길**

- 열 차 : 덕계역(지하철1호선) 하차 후 도보 8분
- 버 스 : 덕계역 하차
  - · 일반버스 : 73-1, 700
  - · 마을버스 : 72, 73

■ **운영시간** : 10:00~17:00

사이버 주택전시관 (PC · 모바일)	분양문의
■ **주 소** : [P C] www.lh-hc17.co.kr [모바일] m.lh-hc17.co.kr	■ **LH콜센터 : 1600-1004** (평일 : 09:00 ~ 18:00) ■ **양주회천권역 주택전시관 : 031-928-5587** (10:00 ~ 17:00)

양 주 사 업 본 부